

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 240

Número de Repertorio: 649

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

1.- Con fecha veintiséis de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 240 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1203310469	MORALES CASTILLO SCHNELLINGER HONORATO	COMPRADOR
1713559894	ROSERO PAULINA JEANETH	VENDEDOR
641173098	ROSAS JUAN JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3035002021	20364	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 26 enero 2024

Fecha generación: viernes, 26 enero 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 9 5 8 4 5 L Y S 9 E T N





ESCRITURA DE :

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PAULINA JEANETH ROSERO Y JUAN JAVIER ROSAS, A FAVOR DEL SEÑOR SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO.

CUANTIA: \$. 45000,00

CODIGO NUMERICO: 20241308002P00100

AUTORIZADA EL 19 DE ENERO DEL 2024

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 19 DE ENERO DEL 2024

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000074005



20241308002P00100



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P00100						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (17:13)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSERO PAULINA JEANETH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	A00944633	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	ANTONIO ROSERO RAUL
Natural	ROSAS JUAN JAVIER	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	641173098	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	ANTONIO ROSERO RAUL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORALES CASTILLO SCHNELLINGER HONORATO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203310469	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45000.00						

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308002P00100
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (17:13)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras-20364 https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras-ve-392196
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257211 - 052622385
pat.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000074005

CODIGO NUMERICO: 20241308002P00100

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES PAULINA JEANETH ROSERO Y JUAN JAVIER ROSAS, A FAVOR DEL SEÑOR SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO.

CUANTIA: \$. 45000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de enero del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal número: 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparecen, por una parte el señor **RAUL ANTONIO ROSERO**, con número de cédula **uno siete cero uno cero siete cinco ocho cinco tres**, quien declara ser de estado civil casado, de setenta y tres años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, teléfono número 0998333511, correo electrónico raulrosero@yahoo.com, domiciliado en las calles Versalles y Cristóbal de Acuña,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

edificio Rosero en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, quien interviene en calidad de apoderado de los señores **PAULINA JEANETH ROSERO, con pasaporte número A00944633;** y, **JUAN JAVIER ROSAS, con pasaporte número 641173098,** casados entre sí, tal como consta del poder celebrado en la Notaria Octogésimo Primero del Cantón Quito, de fecha veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, mismo que se adjunta al protocolo como habilitante, además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocado; y, por otra parte el señor **SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO,** portador de la cédula número **uno dos cero tres tres uno cero cuatro seis guión nueve,** quien declara ser de estado civil soltero, de ocupación comerciante informal, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en calle Balzar y Gran Colombia del cantón Vinces y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono número 0992718626, correo electrónico mayta.sm5@gmail.com, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse, a (1)



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257114 - 052622583
patu.mendoza@hotmail.com



quienes conocer personalmente, sin parentesco entre las partes, y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Comparecen, intervienen y suscriben, el señor **RAUL ANTONIO ROSERO**, con 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

número de cédula **uno siete cero uno cero siete cinco ocho cinco tres**, de estado civil casado, de setenta y tres años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, teléfono número 0998333511, correo electrónico **raulrosero@yaho.com**, domiciliado en las calles Versalles y Cristóbal de Acuña, edificio Rosero en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien interviene en calidad de apoderado de los cónyuges señores **PAULINA JEANETH ROSERO**, con **pasaporte número A00944633**; y, **JUAN JAVIER ROSAS**, con **pasaporte número 641173098**, casados entre sí, tal como consta del poder celebrado el veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, mismo que se adjunta al protocolo como habilitante, además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocado, a quien se le denominará simplemente como **"EL APODERADO DE LOS VENEDORES"**; y, por otra parte el señor **SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO**, portador de la cédula número **uno dos cero tres tres uno cero cuatro seis guión nueve**, de estado civil soltero, de ocupación comerciante informal, de nacionalidad



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRUNES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0991257214- 052622383
pat.mendoza@hotmail.com



ecuatoriana, domiciliado en calle Balzar y Gran Colombia del cantón Vinces y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono número 0992718626, correo electrónico mayta.sm5@gmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Con fecha nueve de marzo del dos mil quince, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha veintisiete de enero del dos mil quince, en la que el señor **BRANNI BENAVIDES BAZURTO GARCIA**, divorciado, da en venta a favor de los señores **PAULINA JEANETH ROSERO SALAZAR Y JUAN JAVIER ROSAS ZAPATA**, la Vivienda ubicada en el barrio cinco de Junio y camino a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, en el Conjunto Habitacional Villa María, signado con la Vivienda VEINTIUNO - A, consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda VEINTIUNO-A: Planta Baja: Compuesta Sala - Comedor - Cocina - Estudio- 1/2

Abg. Patricia Mendoza Brunos
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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 veinte - A en ocho metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda veintidós - A en seis metros cincuenta centímetros (6.50m). POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (Lavandería) de misma vivienda en seis metros (6.00m). POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el Este un metro cincuenta centímetros (1.50m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m), lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **VIVIENDA VEINTUNO - A: PLANTA ALTA.** Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, 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:



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622584
patmendoza@hotmail.com



Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la Vivienda 20-A en ocho metros sesenta centímetros (8.60m). POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 22-A en siete metros cincuenta centímetros (7.50m). POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros (6.00m). POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el este en un metro diez centímetros (1.10m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m) lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 21-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 20-A en tres metros (3.00m). POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la Vivienda 22-A en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50m).

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el Este en un metro cincuenta centímetros (1,50m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m) lindando con la planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con el área común de acera en seis metros (6.00m) Vivienda 21-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 20-A en dos metros (2.00m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior (lavandería) de la Vivienda 22-A en dos metros (2.00m). POR EL ESTE. Lindera con el patio posterior lavandería de la Vivienda 6-A en seis metros (6.00m). POR EL OESTE. lintera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros (6.00m). La Vivienda 21-A, tiene una área neta (m²): 126.355. Alícuota ‰: 1.217‰ Área de Terreno (m²). 115.551. Área Común (m²): 36.404 Área Total (m²):162,759 Valor Total: 15,277.06.



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257314 - 052622583
patriciamendoza@hotmail.com



TERCERA: TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA. Con los antecedentes expuestos y mediante esta escritura pública los señores **PAULINA JEANETH ROSERO Y JUAN JAVIER ROSAS**, a través de su mandatario el señor **RAUL ANTONIO ROSERO**, manifiestan y declaran que son de nacionalidad ecuatoriana por nacimiento, y que con fecha veintisiete de enero del dos mil quince, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha veintisiete de enero del dos mil quince, adquirieron una Vivienda Habitacional Villa María, signado con la Vivienda veintiuno, ubicada en el barrio cinco de Junio y camino a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, en el Conjunto Habitacional Villa María, con sus identidades **PAULINA JEANETH ROSERO SALAZAR con C.C.No. 1713559894; y, JUAN JAVIER ROSAS ZAPATA, con C.C.No. 1707785810**, posteriormente se radicaron en los Estados Unidos de América y adquirieron su nacionalidad estadounidense con los siguientes nombres **PAULINA JEANETH ROSERO, con pasaporte número A00944633; y, JUAN JAVIER ROSAS, con pasaporte número 641173098**, debido

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

que han decidido vender dicho inmueble y por no poder estar presente en la venta otorgan un poder general ante el Notario Octogésimo Primero del Cantón Quito en fecha veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, a pesar del señor RAUL ANTONIO ROSERO, con sus respectivos pasaportes números A00944633 y 641173098. Por lo que en mi calidad de Mandatario declaro los vendedores y mandantes son las mismas personas. **CUARTA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, los cónyuges señores **PAULINA JEANETH ROSERO Y JUAN JAVIER ROSAS,** manifiestan por intermedio de su Apoderado que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor **SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO,** el inmueble descrito en la cláusula anterior, Conjunto Habitacional Villa María, signado con la Vivienda VEINTIUNO - A, consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda VEINTIUNO-A: Planta Baja: Compuesta Sala - Comedor - Cocina - Estudio- ½



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
p.mendoza@hotmail.com



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 veinte - A en ocho metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda veintidós - A en seis metros cincuenta centímetros (6.50m). POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (Lavandería) de misma vivienda en seis metros (6.00m). POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el Este un metro cincuenta centímetros (1.50m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m), lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **VIVIENDA VEINTUNO - A: PLANTA ALTA.** Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, 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:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
-Manta Ecuador

Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la Vivienda 20-A en ocho metros sesenta centímetros (8.60m). POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 22-A en siete metros cincuenta centímetros (7.50m). POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros (6.00m). POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el este en un metro diez centímetros (1.10m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m) lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 21-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 20-A en tres metros (3.00m). POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patmendoza@hotmail.com



jardín) de la Vivienda 22-A en cuatro metros cincuenta centímetros (4.50m). POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros (3.05m), luego gira hacia el Este en un metro cincuenta centímetros (1,50m) y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros (2.95m) lindando con la planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera con el área común de acera en seis metros (6.00m) Vivienda 21-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 20-A en dos metros (2.00m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior (lavandería) de la Vivienda 22-A en dos metros (2.00m). POR EL ESTE. Lindera con el patio posterior lavandería de la Vivienda 6-A en seis metros (6.00m). POR EL OESTE. lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros (6.00m). La Vivienda 21-A, tiene una área neta (m²): 126.355. Alícuota %: 1.217% Área de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Terreno (m2). 115.551. Área Común (m2): 36.404

Área Total (m2):162,759 Valor Total: 15,277.06.

QUINTA: PRECIO. El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que el comprador ha cancelado al apoderado de los vendedores de contado y en moneda de curso legal, y que los vendedores declaran recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** Los vendedores, por intermedio de su apoderado declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador, el dominio, posesión uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEPTIMA: CUERPO CIERTO.** Sin embargo de determinarse las dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pab.mendoza@hotmail.com



especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que los vendedores por intermedio de su apoderado realizan a favor de su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA: DECLARACION.** Los vendedores, por intermedio de su apoderado declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los Vendedores por intermedio de su apoderado declaran que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **DECIMA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El comprador, manifiesta que conoce

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

y acepta el Reglamento interno del Conjunto Habitacional **VILLA MARIA**, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** El comprador, manifiesta y declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos. **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCION.** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pat.mendoza@hotmail.com



estipulado, la parte vendedora señala como domicilio en las calles Versalles y Cristóbal de Acuña, edificio Rosero en la ciudad de Quito, teléfono número 0998333511, correo electrónico raulrosero@yahoo.com; y, la parte compradora señala como domicilio en calle Balzar y Gran Colombia del cantón Vinces y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono número 0992718626, correo electrónico mayta.sm5@gmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia. Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de sus respectivos domicilios antes señalados. **DECIMA SEGUNDA:** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura 

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

Pública, los siguientes habilitantes: 1) Copias de cédulas de ciudadanía y papeletas de votación de los comparecientes; 2) Certificado de solvencia, gravámenes y demás documentos emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, 3) Certificado de solvencia del Cuerpo de Bomberos, documentos que son veraces y nos remitimos a su contenido. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; en relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La Notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. EN



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana y en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección pati.mendoza@hotmail.com; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador*

Elaborado R.M.S.P.

RAUL ANTONIO ROSERO
C.C.No. 170107585-3
APODERADO DE LOS SEÑORES
PAULINA JEANETH ROSERO
Y JUAN JAVIER ROSAS



170107585-3

Schnellinger Honorato Morales Castillo
120331046-9



SCHNELLINGER HONORATO MORALES CASTILLO
C.C.No. 120331046-9
C.V.No.25107550

Patricia Mendoza Briones

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

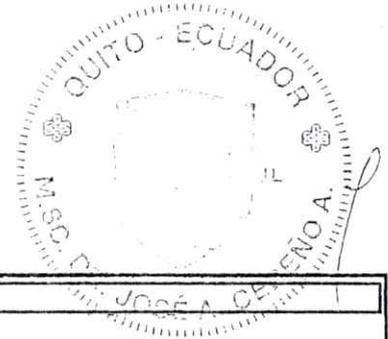


Factura: 001-002-000091689



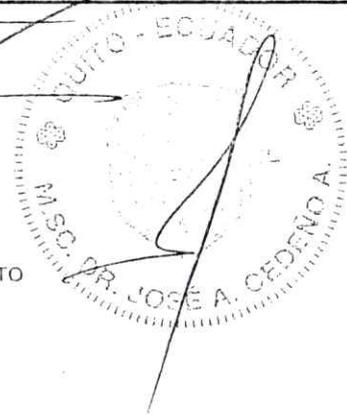
20231701081P04072

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20231701081P04072						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2023, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSERO PAULINA JEANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A00944633	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
Natural	ROSAS JUAN JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	641173098	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROSERO RAUL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701075853	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BELISARIO QUEVEDO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Msc. Patricia Medoza Briones
Manta Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



[Handwritten signature]
M.S.C. DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

1rio

2 ESCRITURA Nº.

3 2023	17	01	081	P04072
--------	----	----	-----	--------

4 PODER GENERAL

5 QUE OTORGA:

6 PAULINA JEANETH ROSERO SALAZAR

7 JUAN JAVIER ROSAS

8 A FAVOR DE:

9 RAÚL ANTONIO ROSERO

10 CUANTIA: INDETERMINADA

11 Dí 02 copias

12 J.L.

13 En el Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador:
14 hoy veintiséis de octubre del dos mil veintitrés, ante mí, DOCTOR
15 JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO
16 DEL CANTON QUITO, con acción de personal número cero cinco tres
17 siete- DNTH-dos mil veinte y uno-JV, del Consejo de la Judicatura,
18 comparece a la celebración de esta escritura, la señora **PAULINA**
19 **JEANETH ROSERO SALAZAR**, por sus propios y personales derechos,
20 de nacionalidad estadounidense, inteligente en el idioma castellano,
21 portadora del pasaporte número a cero cero nueve cuatro cuatro
22 seis tres tres (A00944633), mayor de edad, de esta civil casada, de
23 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Estados Unidos de
24 Norteamérica en el estado de New Jersey, 24 Wall Street, West Long
25 Branch NJ, de paso por esta ciudad de Quito y el señor **JUAN JAVIER**
26 **ROSAS** portador del pasaporte número seis cuatro uno uno siete tres
27 cero nueve ocho (641173098), mayor de edad, de estado civil
28 casado, de nacionalidad estadounidense, inteligente en el idioma

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundona
Monta Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 castellano, domiciliado en Estados Unidos de Norteamérica en el
2 estado de New Jersey, 24 Wall Street, West Long Branch NJ, de paso
3 por esta ciudad de Quito, conforme consta de los documentos de
4 identificación que se agregan como habilitantes, legalmente capaces
5 para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme
6 presentado sus respectivos documentos de identidad, cuyas copia
7 certificadas se adjuntan, autorizándome la emisión del
8 Certificado Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, el
9 mismo que se adjunta como documento habilitante;
10 consecuentemente, se da cumplimiento a la Resolución 216-2017
11 del Consejo de la Judicatura; bien instruidos en el objeto de ésta
12 escritura pública, proceden libre y voluntariamente de acuerdo a
13 la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras
14 públicas, sírvase agregar una más de Poder General, contenido en
15 las siguientes estipulaciones: - **PRIMERA. - COMPARECIENTES:** -
16 Comparece a la celebración de esta escritura, la señora PAULINA
17 JEANETH ROSERO SALAZAR, por sus propios y personales derechos,
18 de nacionalidad estadounidense, inteligente en el idioma castellano,
19 portadora del pasaporte número a cero cero nueve cuatro cuatro
20 seis tres tres (A00944633), mayor de edad, de esta civil casada, de
21 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Estados Unidos de
22 Norteamérica en el estado de New Jersey, 24 Wall Street, West Long
23 Branch NJ, de paso por esta ciudad de Quito y el señor JUAN JAVIER
24 ROSAS portador del pasaporte número seis cuatro uno uno siete tres
25 cero nueve ocho (641173098), mayor de edad, de estado civil
26 casado, de nacionalidad estadounidense, inteligente en el idioma
27 castellano, domiciliado en Estados Unidos de Norteamérica en el
28 estado de New Jersey, 24 Wall Street, West Long Branch NJ, de paso

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 por esta ciudad de Quito, conforme consta de los documentos de
2 identificación que se agregan como habilitantes, legalmente capaces
3 para contratar y obligarse, por sus propios derechos. **SEGUNDA.**
4 **PODER GENERAL:** - Los cónyuges PAULINA JEANETH ROSERO
5 SALAZAR y JUAN JAVIER ROSAS, por sus propios derechos, libre y
6 voluntariamente, confieren Poder General, amplio y suficiente, cual
7 en Derecho se requiere, en favor del señor RAÚL ANTONIO ROSERO
8 portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero uno cero siete
9 cinco ocho cinco tres (1701075853), de estado civil casado, de
10 nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito en las
11 calles Versalles y Cristóbal de Acuña Edificio Rosero, mayor de edad
12 y legalmente capaz para contratar y obligarse; para lo siguiente: A)
13 Para administrar libremente todos los bienes muebles e inmuebles
14 de propiedad de los mandantes, ejercitar y cumplir toda clase de
15 derechos y obligaciones, rendir cuentas, exigir y aprobar cuentas,
16 firmar, seguir y enviar correspondencia, hacer y retirar giros y
17 envíos, reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualquier tipo de deuda y
18 crédito de capital, intereses, dividendos, amortizaciones, etcétera,
19 con relación a cualquier persona pública o privada, nacional o
20 extranjera, jurídicas o naturales, firmando recibos, saldos,
21 conformidades y resguardos, asistir con voz y voto a juntas de
22 codueños, condóminos y demás cotitulares o de cualquier otra clase,
23 realizar aportes en dinero o especies. B) Para disponer, enajenar, a
24 cualquier título, inclusive aportar a título de fideicomiso, gravar,
25 adquirir y contratar activa o pasivamente respecto de toda clase de
26 bienes muebles o inmuebles, derechos reales, personales, acciones,
27 aportaciones y obligaciones, valores y cualquier efecto público o
28 privado; pudiendo en tal sentido con las condiciones por el precio y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 el plazo pactado que estime pertinente, ejercitar y otorgar conceder
2 y aceptar compraventas, hipotecas, aportes, permutas, cesiones, en
3 pago y para pago amortizaciones, rescates, subrogaciones retractas,
4 agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, alteraciones
5 de fincas, reestructuraciones, cartas de pago, fianzas, transacciones,
6 compromisos, arbitrajes, constituir, aceptar, ejecutar, transmitir,
7 dividir, modificar, extinguir, cancelar total o parcialmente
8 usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis,
9 comunidades de toda clases, propiedades horizontales, en especial
10 cualquier derecho personal o real, aceptar donaciones puras o
11 condicionales de cualquier clase de bienes. C) Para aceptar,
12 repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar
13 herencias, legados y en especial bienes y derechos de toda clase, así
14 como proceder a la partición judicial, y extrajudicial de bienes
15 sucesorios o indivisos. D) Para comerciar, dirigir y administrar
16 negocios mercantiles e industriales, realizando cualquier acto
17 relativo al tráfico mercantil, constituir, modificar, prorrogar,
18 disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los
19 derechos y obligaciones inherentes a la calidad de socios o
20 accionistas y aceptar o desempeñar cargos en ellas. E) Para que
21 represente a los mandantes en intervenga en todos los asuntos
22 judiciales extrajudiciales en defensa de sus intereses, proponiendo
23 y contestando toda clase de demandas, denuncias, tercerías o
24 continuándolas en todas sus instancias. F) Para que adquiera para
25 el patrimonio de los mandantes toda clase de bienes muebles e
26 inmuebles, de valores y papeles fiduciarios y para que tanto estos
27 como los que actualmente tiene los venda, ceda, permute, hipoteque
28 y los dé en arriendo o anticresis. G) Para librar, girar, aceptar,

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 endosar, cobrar, ceder, pagar, intervenir y protestar letras de
2 cambio, talones, cheques, u otros títulos valor, abrir, seguir,
3 cancelar, liquidar y cobrar libretas de ahorro y/o cuentas de ahorro,
4 cuentas corrientes o mercantiles en moneda nacional o extranjera,
5 créditos con garantía personal o de valores, concretar activa o
6 pasivamente créditos comerciales, afianzar o dar ganancias por
7 otros, dar y tomar dinero en préstamo con o sin intereses, con
8 garantía personal o real, de valores o prestamos, con o sin interés
9 con garantía personal o real, de valores o cualquier otra, colocar a
10 interés dinero, construir, transferir, modificar, cancelar y retirar
11 depósitos provisionales o definitivos, de valores u otros bienes
12 comprar, vender, canjear, preñar y negociar efectos y valores y
13 cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones, para que reciba
14 dinero, especies, valores, que a cualquier concepto le corresponda a
15 la mandante, confirmado además recibos, finiquitos y cancelaciones
16 acepte y observe avalúos, suscriba los respectivos contratos de
17 aportes o constitución y en especial operar en cajas de ahorros,
18 mutualistas, bancos, financieras y entidades similares disponibles
19 de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto y haciendo
20 en general cuanto permita la legislación y practica bancaria y
21 financiera. **H)** Para que celebre toda clase de actos y contratos, sin
22 limitación de cuantía, en nombre y representación de los mandantes.
23 **I)** Para que delegue el poder en calidad de procuración judicial, en
24 la persona de un abogado en el libre ejercicio del derecho
25 profesional y revoquen tales delegaciones, para el efecto de los
26 mandantes confiera a la mandataria todas las atribuciones sin
27 limitación alguna, incluida la de reconocer firma y rubrica de los
28 mismos. **J)** Para que acepte la notificación de la cesión de cualquier

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 crédito, que realice cualquier acreedor, en los que figuren los
2 mandantes como deudores. K) Para que acepte y firme recibos,
3 comprobantes y actas de finiquito por concepto de utilidades
4 laborales, sueldos, salarios, nominas, liquidaciones, etc., así como
5 para retirar los valores correspondientes. **TERCERA DURACIÓN:** El
6 presente mandato será indefinido, sin perjuicio de que sea
7 expresamente revocado en cualquier momento por los mandantes o
8 de que renuncie la mandataria con base a las disposiciones legales
9 o contractuales. **CUARTA CUANTIA:** La cuantía del presente
10 contrato por su naturaleza en indeterminada. **(HASTA AQUÍ LA**
11 **MINUTA)** que los comparecientes la aceptan en todas sus partes y
12 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, suscrita
13 por el abogado Santiago Ojeda Dávila, profesional con matrícula
14 diecisiete guión dos mil quince guión siete del Foro de Abogados.-
15 Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del
16 caso, y leída a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y
17 firman conmigo en unidad de acto, **DE TODO LO CUAL DOY FE.-**

18
19
20 **PAULINA JEANETH ROSERO SALAZAR**

21 PAS.NO. A-009 44633

22
23
24 **JUAN JAVIER ROJAS**

25 PAS.NO. 64173795



26
27
28 **(Firmado) Dr. José A. Cedeño A**
NOTARIO OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

El Nota.....

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. JOSÉ A. CEDENO A.

NOTARIO



SE OTORGÓ ANTE MÍ, DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL QUE OTORGAPPAULINA JEANETH ROSERO SALAZAR JUAN JAVIER ROSAS A FAVOR DE RAÚL ANTONIO ROSERO, SELLADA Y FIRMADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

[Handwritten signature and scribbles over the text]

DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO



[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CHRYSLER
FINANCIAL
CORPORATION



Ficha Registral-Bien Inmueble
20364

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000865
Certifico hasta el día 2024-01-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3035002021

Fecha de Apertura: martes, 02 marzo 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicada en el barrio cinco de Junio y camino a las Chacras

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Una vivienda ubicada en el barrio cinco de Junio y camino a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, en el Conjunto Habitacional Villa María, signado con la Vivienda 21-A, consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda 21-A: Planta Baja: Compuesta Sala- Comedor- Cocina - Estudio- 1/2 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 20-A en 8.00m.

POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda 22-A en 6.50m.

POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (Lavandería) de misma vivienda en 6.00 m.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.05m, luego gira hacia el Este 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 2.95m, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Vivienda 21-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 20-A en 8,60 m.

POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 22-A en 7.50 m.

POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el sur en 3.05m, luego gira hacia el este en 1.10 m y luego gira hacia el Sur en 2.95m lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Vivienda 21-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 20-A en 3,00 m.

POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la Vivienda 22-A en 4.50m.

Abg. Patricia Melchor Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



OPEN TO ALL



POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.05 m, luego gira hacia el Este en 1,50m 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 6.00m.

Vivienda 21-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 20-A en 2.00m.

POR EL SUR: Lindera con patio posterior (lavandería) de la Vivienda 22-A en 2.00 m.

POR EL ESTE. Lindera con el patio posterior lavandería de la Vivienda 6-A en 6.00m.

POR EL OESTE. lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00m.

La Vivienda 21-A, tiene una área neta (m2): 126.355 .Alícuota %: 1.217% Área de Terreno (m2). 115.551. Área Común (m2): 36.404 Área Total (m2):162,759 Valor Total: 15,277.06.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	1789 miércoles, 28 junio 2000	10935	10953
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	142 viernes, 14 enero 2005	2103	2112
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 martes, 25 julio 2006	696	776
PLANOS	PLANOS	16 martes, 25 julio 2006	159	160
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	992 martes, 26 marzo 2013	20154	20178
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	823 lunes, 09 marzo 2015	1	1

Abg. Patricia Mendoza Torres
Notaria Pública Segura
Manta Ecuador

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS**

Inscrito el: miércoles, 28 junio 2000

Nombre del Cantón: **MANTA**

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

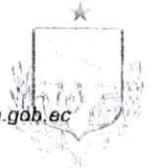
Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 abril 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



COMPTON
CORPORATION



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. Entre los cuales se encuentra Lotización ALIATIS, Manzana N. Lotes de terrenos números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco y Seis, los mismos que unidos entre sí están circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, con treinta y seis metros y calle pública. Por atrás, con veinticuatro metros y terrenos particulares. Por el costado derecho, con veinticuatro metros y lindera así: Terrenos particulares, desde ese punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro del terreno con doce metros y lote de terreno número seis, más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás treinta y seis metros y terrenos particulares. Por el costado izquierdo, con cincuenta metros y calle pública. Teniendo un área total de Un mil seiscientos veintiocho metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI LUIGI ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATTI ZAVALA ESSIO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	CASADO(A)	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundaria
Manta Ecuador

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 14 enero 2005

Número de Inscripción : 142

Folio Inicial: 2103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 241

Folio Final : 2112

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 696

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3409

Folio Final : 776

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



RECEIVED
MAY 10 1960



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

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 159

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3410

Folio Final : 160

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 julio 2006

Fecha 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 Manta.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: martes, 26 marzo 2013

Número de Inscripción : 992

Folio Inicial: 20154

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2515

Folio Final : 20178

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 julio 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Una vivienda ubicada en el barrio cinco de Junio y camino a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, en el Conjunto Habitacional Villa Maria, signado con la Vivienda 21-A, consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAZURTO GARCIA BRANNI BENAVIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 09 marzo 2015

Número de Inscripción : 823

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2052

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad de la vivienda con una vivienda ubicada en el Barrio Cinco de Junio y camino a las Chacras de la Parroquia y Cantón Manta, en el Conjunto Habitacional VILLA MARIA, signado con la Vivienda 21-A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAZURTO GARCIA BRANNI BENAVIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1

Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



OVERVIEW



PROPIEDADES HORIZONTALES 1
Total Inscripciones >> 6

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

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

Emitido el 2024-01-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24000865 certifico hasta el día 2024-01-08, la Ficha Registral Número: 20364.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 5 Hojas (útiles) fue materializado a petición del señor (a) George Bethsabe Moreira Mendoza de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano el día de hoy 01-01-2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 20364

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 2 5 6 6 F H Z J H B F

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2132566FHZJHBF

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2132566FHZJHBF

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24000865

NÚMERO DE FICHA: 20364

SOLICITANTE: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH - 1713559894

BENEFICIARIO: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH - 1713559894

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-08 11:29:41

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-02-07 11:53:47

[Ver certificado](#)





N° 012024-108576

Manta, martes 09 enero 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH** con cédula de ciudadanía No **1713559894**.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura de
Manta Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 09 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109530WEGOAH8

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1109530WEGOAH8

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1109530WEGOAH8

NÚMERO: 012024-108576

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

BENEFICIARIO(A): ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713559894

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-09 09:34:51

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-02-09

[Ver certificado](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012024-109015

N° ELECTRÓNICO : 231558

Fecha: 2024-01-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-03-50-02-021

Ubicado en: VIV.21-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 126.36 m²

Área Comunal: 36.4 m²

Área Terreno: 115.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713559894	ROSERO SALAZAR-PAULINA JEANETH
1707785810	ROSAS ZAPATA-JUAN JAVIER

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,443.75

CONSTRUCCIÓN: 35,140.63

AVALÚO TOTAL: 49,584.38

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 38/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109974VRQ80W1

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-18 15:35:27



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1109974VRQ80W1

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1109974VRQ80W1

NÚMERO: 012024-109015

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1713559894

CLAVE CATASTRAL: 3035002021

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-01-11 22:47:21

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 012024-109475

Manta, martes 16 enero 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-03-50-02-021 perteneciente a ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH con C.C. 1713559894 Y ROSAS ZAPATA JUAN JAVIER con C.C. 1707785810 ubicada en VIV.21-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,584.38 CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 38/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$49,584.38 CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 38/100.

SE GENERAN VALORES DE ALCABALAS Y UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110435W6EFAY1

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1110435W6EFAY1

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1110435W6EFAY1

NÚMERO: 012024-109475

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

CLAVE CATASTRAL: 3-03-50-02-021

FECHA DE SOLICITUD: 2024-01-16 09:55:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)





RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/206199

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/01/2024

Por: 585.21

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/01/2024

Contribuyente: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

VE-392196

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1713559894

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Dirección: DESCONOCIDO y NULL

Detalle:

Base Imponible: 14615.73



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

Identificación: 1713559894

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES CASTILLO SCHNELLINGER HONORATO

Identificación: 1203310469

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/03/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-03-50-02-021	49,584.38	115.55	VIV.21ACONJ.HABIT.VILLAMARIA	49,584.38

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	585.21	0.00	0.00	585.21
Total=>		585.21	0.00	0.00	585.21

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) ... fue materializado a petición del señor ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	49,584.38
PRECIO DE ADQUISICIÓN	34,968.65
DIFERENCIA BRUTA	14,615.73
MEJORAS	705.88
UTILIDAD BRUTA	13,909.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,563.94
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,345.91
IMP. CAUSADO	584.21
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	585.21

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-392196

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-392196

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/206199

TRANSACCIÓN: 001019/025184

FECHA: 2024-01-16

VALOR PAGADO: \$ 585.21

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/206199	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 436.27
T/2024/206199	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 148.94





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/206198
DE ALCABALAS**

Fecha: 15/01/2024

Por: 644.59

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/01/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

Identificación: 1713559894 Teléfono: DESCONOCIDO Correo:

Adquiriente-Comprador: MORALES CASTILLO SCHNELLINGER HONORATO

Identificación: 1203310469 Teléfono: SD Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-292196



Abg. Patricia
Notaria P
Manta Ecuador

PREDIO: Fecha adquisición: 09/03/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-03-50-02-021	49,584.38	115.55	VIV.21ACONJ.HABIT.VILLAMARIA	49,584.38

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	495.84	0.00	0.00	495.84
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	148.75	0.00	0.00	148.75
Total=>		644.59	0.00	0.00	644.59

Saldo a Pagar

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy 12/11/2024 ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-292196

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-292196

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/206198

TRANSACCIÓN: 001019/025112

FECHA: 2024-01-15

VALOR PAGADO: **\$ 644.59**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2024/206198

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 148.75

T/2024/206198

DE ALCABALAS

\$ 495.84





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 750194

Código Catastral
3-03-50-02-021

Área
115.55

Avalúo Comercial
\$ 50362.71

Dirección
VIV.21-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA

Año
2024

Control
697481

2024-01-09 14:58:46
Nº Título
750194

Nombre o Razón Social
ROSERO SALAZAR PAULINA JEANETH

Cédula o Ruc
1713559894

Fecha de pago: 2024-01-09 14:07:37 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	17.09	-1.71	15.38
MEJORAS 2012	13.15	-5.00	8.15
MEJORAS 2013	5.08	-1.93	3.15
MEJORAS 2014	5.00	-1.90	3.10
MEJORAS 2015	6.34	-2.41	3.93
MEJORAS 2016	0.49	-0.19	0.30
MEJORAS 2017	10.97	-4.17	6.80
MEJORAS 2018	17.51	-6.65	10.86
MEJORAS 2019	1.21	-0.46	0.75
MEJORAS 2020	23.46	-8.91	14.55
MEJORAS 2021	5.62	-2.14	3.48
MEJORAS 2022	0.89	-0.34	0.55
MEJORAS 2023	1.25	-0.48	0.77
TASA DE SEGURIDAD	12.21	0.00	12.21
TOTAL A PAGAR			\$ 83.98
VALOR PAGADO			\$ 83.98
SALDO			\$ 0.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Sec. 1
 Manta - Ecuador

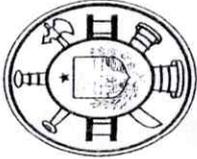
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3922642491328

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000167882

Contribuyente

ROSETO SALAZAR PAULINA JEANETH

Identificación

17XXXXXXXX4

Control

000000164

Nro. Título

560004

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-01-09

Expiración

2024-02-09

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

01-2024/02-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3-03-50-02-021, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2024-01-09 14:22:30 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segurida
Manta Ecuador





RUC 1391785771001



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

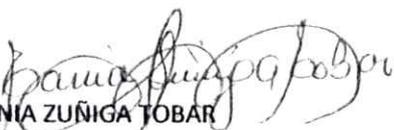
CERTIFICACION DE EXPENSAS:

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

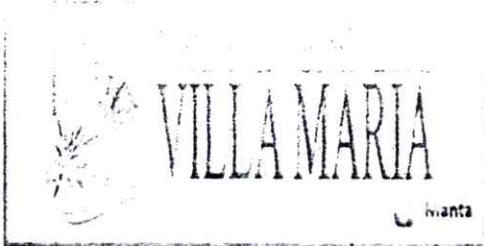
Que la señora **PAULINA JEANETH ROSERO** identificado con pasaporte A -00944633 , propietario de la **Casa: 21** de la **Manzana: A** Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María, con porcentaje de alcúota 1,217 y con fecha de corte Enero 17 del 2024 **DEBE** al Conjunto Habitacional Villa María, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES CON CERO CENTAVOS (\$0,00)**

El señora **PAULINA JEANETH ROSERO**, se encuentra a paz y salvo con el Consejo Directivo del Conjunto Habitacional Villa María.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo, tiene vigencia hasta el 05 DE Febrero del 2024


TANIA ZUÑIGA TOBAR
ADMINISTRADOR

Abg. Patricia Mendoza Broyles
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL

Dirección: Barrio 15 de Septiembre, vía a San Juan de Manta
Manta - Ecuador

Email: conjuntohabitacionalvillamaria@hotmail.com



Conjunto Habitacional Villa María



RUC:

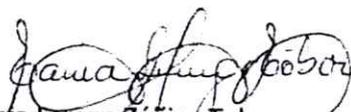
Manta, Enero 20 del 2020

Señora
Tania Lorena Zúñiga Tobar
Conjunto Habitacional Villa María

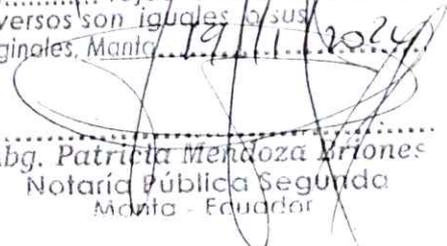
Por la presente comunico a Usted que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Habitacional Villa María, señalada según convocatoria No. 030 realizada el Lunes 20 de Enero del 2020 a las 19H30, después de esperar una hora como lo indica el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 37, inciso 4; decidió elegirlo, unánimemente en las funciones de ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA, para el período Enero 20 del 2020 a Enero 20 del 2021, lo que hago conocer a usted para los fines de Ley pertinentes.

Hugo Zambrano Buenaventura
PRESIDENTE
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CONSEJO DIRECTIVO
CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

En ésta fecha Enero 20 del 2020 siendo las 22h00, acepto desempeñarme en el cargo de ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA, por el período Enero 20 del 2020 a Enero 20 del 2021


Tania Lorena Zúñiga Tobar
ADMINISTRADOR
CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 19/11/2020


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PRIMA IN BIANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785771001
RAZON SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZUÑIGA TOBAR TANIA LORENA
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/07/2006 **FEC. CONSTITUCION:** 04/07/2006
FEC. INSCRIPCION: 25/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 12/03/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Número: 21C Conjunto: HABITACIONAL VILLA MARIA Referencia ubicación: A LADO DE LA URBANIZACION VILLA MARIA COLONIAL Email: conjuntohabitacionalvillamaria@hotmail.com Celular: 0989492367

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 12/03/2020.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Tania Lorena Zuñiga Tobar
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: EMRG010815 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 12/03/2020 16:02:55

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

ISM 20 DE 1455 30 248

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

E333312222

ZUÑIGA ZAMORA HECTOR CAMILO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE



TOBAR A VILES ESMERALDA MARGOT
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA
2020-10-20 PIRACIÓN
2030-10-20

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

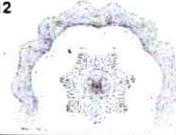


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 091531296-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZUÑIGA TOBAR
TANIA LORENA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR (SAGRARIO)
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-11-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
WARDELL OSWALDO
CARPIO GUERRERO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ZUÑIGA TOBAR TANIA LORENA N° 40723306

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0084 FEMENINO

CC N° 0915312961



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

BOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 19/11/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH#12-1771
Manta, 28 de Junio de 2006

D. L. J. (MUNICIPALIDAD DE MANTA)

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Ejecutoría de la División
Manta, 28 de Junio de 2006

REVISADO
Fecha: Junio 28/2006

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

**CAPITULO I
DE LA URBANIZACION**

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

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

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

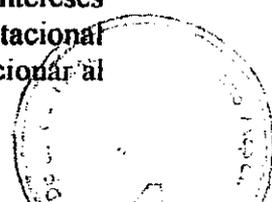
Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m², total de lote vendible de 6,504.66 m² y área total comunitaria 2,991.79 m², con una vivienda totalmente construida de 91.92 m².

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

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

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

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



...proprietario 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", determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Habitacional, y,

Bienes comunes especiales: son los comunes a dos o más propietarios de la Urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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



Notaría Pública Segunda
Monto, Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Seguridad

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



comie:

- Los bienes comunes en el Conjunto Habitacional para fines diversos de los destinados.
- Los desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- Cualquier acto que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional.
- Los generadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto Habitacional.
- Tener avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto Habitacional sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- Pegar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto Habitacional, sombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- Interferir al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 10% de 1 S.M.V. a 1 S.M.V. que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

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

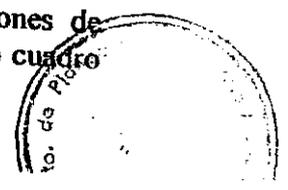
La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será irrevocable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento 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 alicuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

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





CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios.

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

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por 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 el particular conste en la convocatoria.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

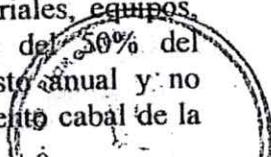
Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año,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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristina, Ecuador



- Administrar los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera
- Tratar de dar solución a los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido resueltos por la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones equitativas de equidad y justicia.
- Organizar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a beneficio de la copropiedad.
- Ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional en ocasiones especiales.
- Ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público.
- Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas 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 corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

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

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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

- intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la 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.

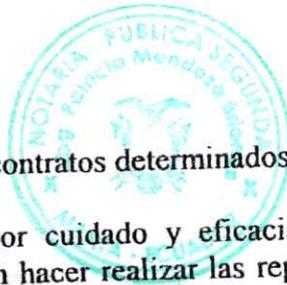
Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

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

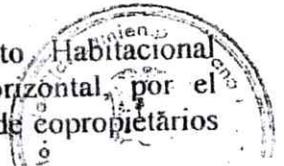
CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

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

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



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Constitucional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

Artículo 48. - Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario 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:

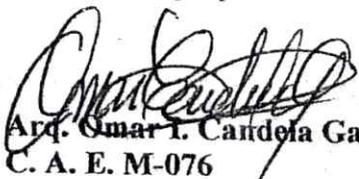
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando 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 si todos los inmuebles de este Conjunto Habitacional.

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


Arq. Omar I. Cardoza García
C. A. E. M-076



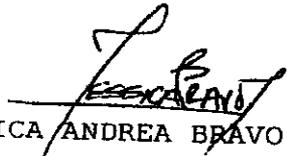
DOY FE: Que el documento que antecede en numero de fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 19 VI 2011

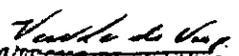

Abg. Patricia Mendoza Blyones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Blyones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

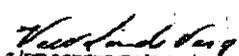


Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LA DE ESTILO.-
Este señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
estilo que sean necesarias para la validez de este
contrato.- Minuta firmada por la señora Abogada Patricia
Marcela Briones, con Reg. No. 2696 del C.A.M. (HASTA AQUÍ LA
MINUTA) que la compareciente la aprueba y se ratifica en su
contenido que queda elevado a escritura pública con todo el
valor legal; se cumplió con todos los requisitos de ley; y,
leída que le fue esta escritura pública a la compareciente de
principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma
conmigo la Notaria Suplente en unidad de acto, doy fe.-


JESSICA ANDREA BRAVO JUTIERREZ
C.I. No.171901795-4


P.B. VELAZQUEZ VINCES
ABOGADA
NOTARIA SUPLENTE
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO EN SETENTA Y OCHO FOJAS UTILES.-


P.B. VELAZQUEZ VINCES
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203310469

Nombres del ciudadano: MORALES CASTILLO SCHNELLINGER
HONORATO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/VINCES/VINCES

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORALES ZARATE AMADEO HONORATO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CASTILLO SANTANA HONORATA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 242-975-71681



242-975-71681

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

Documento firmado electrónicamente



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundina
Manta - Ecuador

OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701075853

Nombres del ciudadano: ROSERO RAUL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAZAR TAPIA MARTHA FABIOLA

Fecha de Matrimonio: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ROSERO ZURIAGA ROSA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta Ecuador

N° de certificado: 241-975-93283



241-975-93283

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

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES ZARATE AMADEO HONORATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CASTILLO SANTANA HONORATA
 ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
E333E222
 TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

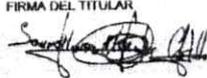
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
VINCES 13 MAR 2023


DIRECTOR GENERAL



I<ECU0518031002<<<<<<1203310469
7201161M3303137ECU<SI<<<<<<<<5
MORALES<CASTILLO<<SCHNELLINGER

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

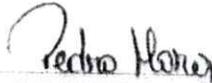
APELLIDOS **MORALES CASTILLO**
 NOMBRES **SCHNELLINGER HONORATO**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO **16 ENE 1972**
 LUGAR DE NACIMIENTO **LOS RIOS VINCES**
 FIRMA DEL TITULAR 

CONDICIÓN CIUDADANÍA
 SEXO **HOMBRE**
 No. DOCUMENTO **051803100**
 FECHA DE VENCIMIENTO **13 MAR 2033**
 NAT./CAN **119614**


NUL.1203310469

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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


F. PRESIDENTE/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MORALES CASTILLO
SCHNELLINGER HONORATO

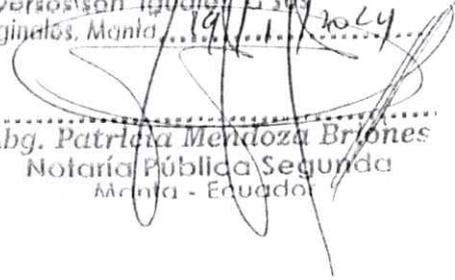
ID: **25107550**

PROVINCIA: **LOS RIOS**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: **VINCES**
 PARROQUIA: **VINCES**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0045** MASCULINO


 CC N: **1203310469**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a los
 originales. Manta..... 2024


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. **CODIGO NUMÉRICO: 20241308002P00100.** LA NOTARIA.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

