

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 4403****Número de Repertorio: 9701**

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 4403 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310809973	ALCIVAR VILLEGAS XIMERA FAVIOLA	COMPRADOR
1311426496	FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3035002035	5259	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: jueves, 22 diciembre 2022

Fecha generación: jueves, 22 diciembre 2022



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://portalcidadad.ano.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 3 7 6 2 4 1 L R B M W T V

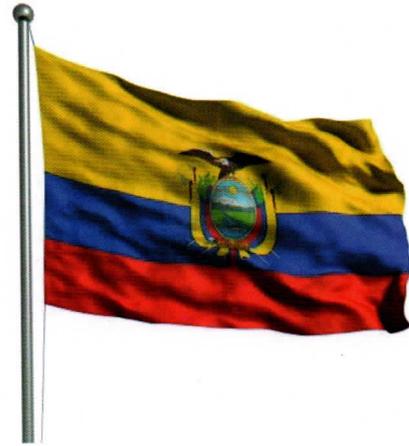




NOTARÍA 2

Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones



ESCRITURA

**Autorizada por la
Abogada**

Patricia Mendoza Briones

**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA**



ESCRITURA

DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN INMUEBLE QUE CONSISTE EN LA CASA NÚMERO NUEVE DE LA MANZANA B, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARÍA UBICADO EN LA VÍA SAN JUAN DE MANTA DEL BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA.- A FAVOR DE LA SEÑORA XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS.-

N°20221308002P01778

PRECIO DE VENTA ES USD\$35.000,00.-

AUTORIZADA

EL 26 DE OCTUBRE DEL 2022

PRIMERA COPIA EL 26 DE OCTUBRE DEL 2022

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000065630



20221308002P01778



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P01778						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426496	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310809973	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35000.00						

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°:	20221308002P01778
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2hQUN6EnKfDhRhZ9uPINVxtAtO73096rH1luVWdM3nwyP4m82zuzLgAI https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6kd6V2hqSHdmNVRMdmJnTEFhWGZ2d2c9PSIsInZhbHVlIjoicmBEUFPp1RII2S1N3eHVLWk15L0JKQT09IiwibWFjIjoicmZkMDQyZmM3NTQ0MGY3YzBjNjYxNWl2OWYyZmE2NDdhOWRINDU1NGQxZThhZTQyOTBiNmU4ODBkZTcwNmVhNlslInRhZyI6Ij9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/Tdobux72HoBWrr4EEAppK52AK77677MUxQZ0wZgpr0BcgKzRCKQNhmv https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/tptW9xxKDaB3kU5KRv2kyaDlp77678YqabNFGivnuKTiuVEp6yhE4ar
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-511434 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-611434 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/593913/589926/2022
OBSERVACIÓN	CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANA





NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS T Y MALECÓN
TELEFONO: 052622383/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000065630

CODIGO NUMERICO: 20221308002P01778

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE UN INMUEBLE QUE CONSISTE EN LA CASA NÚMERO NUEVE DE LA MANZANA B, DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARÍA UBICADO EN LA VÍA SAN JUAN DE MANTA DEL BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA.- A FAVOR DE LA SEÑORA XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS.-

CUANTIA: \$35.000,00.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de octubre del año dos mil veintidós, 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 y declaran por una parte la señora **ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno cuatro dos**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

seis cuatro nueve guion seis, quien declara ser de estado civil soltera, de profesión Ingeniera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada Conjunto Habitacional Villas María de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte la señora **XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno cero ocho cero nueve nueve siete guion tres**, quien declara ser de estado civil casada con el señor Jefferson Henry Reyes Abrigo, de profesión Abogada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la calle cuatrocientos doce y avenida cuatrocientos cuatro de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos. Las comparecientes se encuentran legalmente capacitadas para intervenir en este acto quienes han exhibido su cédula de ciudadanía, y me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en la base de datos del sistema del Registro Civil Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 05262585/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Escritura, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas 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: **SEÑOR(A) NOTARIO(A)**.- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES la misma que se realizará de forma presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Comparece, interviene, otorga y suscribe, por una parte la señora **ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno cuatro dos seis cuatro nueve guion seis**, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada Conjunto Habitacional Villas María

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y, a quien se le denominará como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora **XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno cero ocho cero nueve nueve siete guion tres**, de estado civil casada con el señor Jefferson Henry Reyes Abrigo, de profesión Abogada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la calle cuatrocientos doce y avenida cuatrocientos cuatro de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y, a quien se le denominará como "**LA COMPRADORA**".- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: La vendedora manifiesta que es propietaria de los derechos y acciones de un inmueble que consiste en la casa número NUEVE de la manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

Planta Baja.- Compuesta Sala-Comedor-Cocina



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 051622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Estudio-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta. **Planta Alta.**- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. **Patio Frontal.**- Compuesto de garaje y jardín. **Patio Posterior.**- Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA.**- Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en dos punto noventa y cinco metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cero cinco metros lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis punto cero metros. Por el Este: Lindera con la planta baja de la vivienda diez-B en seis punto cincuenta metros. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-B en ocho punto cero metros. **PLANTA ALTA.**- Por arriba: Lindera con cubierta

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en dos punto noventa y cinco metros, luego gira hacia el norte en uno punto diez metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cero cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda Por el Sur: Lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis punto cero metros. Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda diez-B en siete punto cincuenta metros. Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-B en ocho punto sesenta metros. **PATIO FRONTAL:** Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la calle publica B en seis punto cero metros. Por el Sur: Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en dos punto noventa y cinco metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros y luego gira



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052 22583/099 4257214
pati.mendoza@hotmail.com



hacia el oeste en tres punto cero cinco metros,
lindando con la planta baja de la misma
vivienda. Por el Este: Lindera con el patio
frontal (garaje y jardín) de la vivienda diez-B
en cuatro punto cincuenta metros. Por el Oeste:
Lindera con el patio frontal (garaje y jardín)
de la vivienda ocho-B en tres punto cero metros.
PATIO POSTERIOR.- Por arriba: Lindera con
espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de
la edificación. Por el Norte: Lindera con la
planta baja de la misma vivienda en seis punto
cero metros. Por el Sur: Lindera con el patio
posterior (lavandería) de la vivienda veintitrés
-C en seis punto cero metros. Por el Este:
Lindera con el patio posterior (lavandería) de
la vivienda diez-B en dos punto cero metros. Por
el Oeste: Lindera con el patio posterior
(lavandería) de la vivienda ocho-B en dos punto
cero metros. Con un área de terreno de ciento
quince coma cinco cinco uno metros cuadrados.
Área común de treinta y seis coma cuatro cero
cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno
punto dos uno siete por ciento.- Bien inmueble

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones que le hiciera a la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico, a Hipoteca Abierta De Derechos Y Acciones Y Prohibición de Enajenar a favor del Banco Pichincha, misma que fue celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el veintitrés de julio del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de enero del dos mil nueve. Con fecha tres de mayo del dos mil veintidós bajo el número trescientos setenta y uno se encuentra inscrito la Cancelación De Hipoteca Abierta Y Prohibición De Enajenar autorizada en la Notaría Segunda del cantón Manta el veintidós de febrero del dos mil veintidós. El bien inmueble descrito su propietaria lo viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, misma que declara que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen tal como consta del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, y



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 052622583/0994257214
pat.mendoza@hotmail.com



mediante el presente instrumento la señora ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA, manifiesta y declara que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora señora XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS, los derechos y acciones del bien inmueble que consiste en la casa número NUEVE de la manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta Baja.- Compuesta Sala-Comedor -Cocina-Estudio-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta. Planta Alta.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. Patio Frontal.- compuesto de garaje y jardín. Patio Posterior.- Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA.-** Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador
4998033

Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en dos punto noventa y cinco metros, luego gira hacia el norte en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cero cinco metros lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis punto cero metros.

Por el Este: Lindera con la planta baja de la vivienda diez-B en seis punto cincuenta metros.

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-B en ocho punto cero metros.

PLANTA ALTA.- Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice este hacia el oeste en dos punto noventa y cinco metros, luego gira hacia el norte en uno punto diez metros, y luego gira hacia el oeste en tres punto cero cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



vivienda en seis punto cero metros. Por el Este:
Lindera con la planta alta de la vivienda diez-B
en siete punto cincuenta metros. Por el Oeste:
Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-B
en ocho punto sesenta metros. **PATIO FRONTAL:** Por
arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la
planta alta de la misma vivienda. Por abajo:
Lindera con terreno de la edificación. Por el
Norte: Lindera con la calle publica B en seis
punto cero metros. Por el Sur: Partiendo desde
el vértice este hacia el oeste en dos punto
noventa y cinco metros, luego gira hacia el
norte en uno punto cincuenta metros y luego gira
hacia el oeste en tres punto cero cinco metros,
lindando con la planta baja de la misma
vivienda. Por el Este: Lindera con el patio
frontal (garaje y jardín) de la vivienda diez-B
en cuatro punto cincuenta metros. Por el Oeste:
Lindera con el patio frontal (garaje y jardín)
de la vivienda ocho-B en tres punto cero metros.
PATIO POSTERIOR.- Por arriba: Lindera con
espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de
la edificación. Por el Norte: Lindera con la

ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

planta baja de la misma vivienda en seis punto
cero metros. Por el Sur: Lindera con el patio
posterior (lavandería) de la vivienda veintitrés
-C en seis punto cero metros. Por el Este:
Lindera con el patio posterior (lavandería) de
la vivienda diez-B en dos punto cero metros. Por
el Oeste: Lindera con el patio posterior
(lavandería) de la vivienda ocho-B en dos punto
cero metros. Con un área de terreno de ciento
quince coma cinco cinco uno metros cuadrados.
Área común de treinta y seis coma cuatro cero
cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno
punto dos uno siete por ciento.- **CUARTA: PRECIO
Y FORMA DE PAGO.**- El precio de venta pactado de
mutuo acuerdo por las contratantes es la suma de
TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que la
compradora entrega en este acto a la vendedora,
quien declara recibirlo al contado, en dinero
efectivo y moneda de curso legal de manos de la
compradora, a su entera satisfacción y sin tener
a lo posterior ningún reclamo que hacer por este
y por ningún otro concepto. Las partes dejan



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 062622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



constancia que el avalúo Comercial emitido por del GADM-Manta, es de SESENTA MIL CINCO CON 11/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$60.005,11), para lo cual dejan establecido que renuncian a cualquier reclamo posterior por la diferencia que existe entre el precio y el avalúo, ya que no causa lesión en el mismo, por lo que renuncia a las acciones por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de éste bien inmueble se hace como Derechos y Acciones y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin limitación de dominio, a favor de la COMPRADORA, quien declara conocer el bien objeto de esta compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- La compradora señora XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por este instrumento no provienen de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la 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 la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso; Declara además, que los valores por concepto de tarifas Notariales y de inscripción que cancela a la Notaria y al Registrador de la Propiedad provienen de fondos lícitos.- **SÉPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto, y que se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite de ley, para lo cual La parte vendedora señala como domicilio el Conjunto Habitacional Villas María de esta ciudad de Manta, número de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
 TELEFONO: 052622583/0994257214
 pat.mendoza@hotmail.com

teléfono 0993849318, correo electrónico anyfranco1983@hotmail.com, y; la parte compradora señala como domicilio la calle cuatrocientos doce y avenida cuatrocientos cuatro de la ciudad de Manta, teléfono 0999166266, correo electrónico ximena.alcivarv@hotmail.com, en la que podrán ser notificadas en caso de controversia.- **OCTAVA: INSCRIPCION.**- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que soliciten la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el señor Abogado Martin Analuisa Franco, con matrícula número 13-2005-137 del Foro de Abogados del Ecuador.- (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 las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y

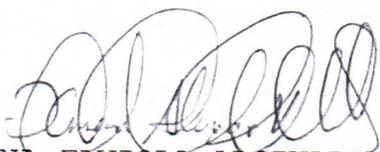
Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 MANTA - ECUADOR

requisitos previstos en la ley Notarial; y,
leída que les fue a las comparecientes por mí la
Notaria, en forma física se ratifican en su
contenido; quienes firman conmigo en unidad de
acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

ELABORADO POR: W.P.M.G.



ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA
C.C.No. 1311426496



XIMENA FAVIOLA ALCIVAR VILLEGAS
C.C.No. 131080997-3



ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



FirmaEC 2.7.1

Configuración Ayuda

FIRMAR DOCUMENTO (1) VERIFICAR DOCUMENTO (2) VALIDAR CERTIFICADO (3)

Archivo Firmado: C:\Users\Usuario\Desktop\CERTIFICADO DE SOLVENCIA No. 5259.pdf Examinar

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN DEL ARCHIVO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cédula	Nombres	Razón / Localización	Entidad Certificadora	Fecha Firmado	Firma
1302212707	GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA	null null	Banco Central del Ecuador	2022-10-25 13:45:12	Válida

Verificar Archivo Restablecer



Categoría	Subcategoría	Fecha	Cantón	Municipio
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	ACCIONES	566 miércoles, 25 mayo 2005	10966	10977
	HIPOTECA ABIERTA			
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 martes, 25 julio 2006	696	776
PLANOS	PLANOS	16 martes, 25 julio 2006	159	160
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	200 viernes, 16 enero 2009	3209	3230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	59 viernes, 16 enero 2009	933	958
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	58 viernes, 16 enero 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	371 martes, 03 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS

Inscrito el: miércoles, 28 junio 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1789

Folio Inicial: 10935

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Repertorio: 3307

Folio Final : 10953

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 abril 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Los vendedores, en sus calidades de herederos únicos del causante Juan Eduardo Poggi y por ende beneficiarios del cincuenta de los derechos y acciones del saldo de los lotes de terrenos que existen actualmente en la Lotización "Cinco de Junio" en diversas manzanas que la conforman, así como del total de sus derechos y acciones que les corresponden en el segundo predio descrito en la 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 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 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 setecientos 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
VENDEDOR ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER

SOLTERO(A)
CASADO(A)

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 14 enero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 142

Folio Inicial: 2103

Número de Repertorio: 241

Folio Final : 2112

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 mayo 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 566

Folio Inicial: 10966

Número de Repertorio: 2502

Folio Final : 10977

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 696

Número de Repertorio: 3409

Folio Final : 776

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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 159

Número de Repertorio: 3410

Folio Final : 160

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



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**

[6 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 200

Folio Inicial: 3209

Número de Repertorio: 320

Folio Final : 3230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa De Derechos Y Acciones y Constitución de Hipoteca De Derechos y Acciones y Prohibición Voluntaria De Enajenar. *Inmueble que consiste en la casa número NUEVE de la manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, PLANTA ALTA; Compuesta de dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL; compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR; Incluye lavandería

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 59

Folio Inicial: 933

Número de Repertorio: 321

Folio Final : 958

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En este acto comparece el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante Inmueble que consiste en la casa número NUEVE de la manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, PLANTA ALTA; Compuesta de dormitorio máster con baño privado y balcón, dormitorio Uno, dormitorio Dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL; compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR; Incluye lavandería

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 58

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 319

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Notaria Pública Segunda
 Patricia Mendoza Briones
 Manta - Ecuador



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece el señor YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 03 mayo 2022

Número de Inscripción : 371

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3275

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 febrero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el inmueble que consiste en la casa número NUEVE de la manzana B, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-09-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030559 certifico hasta el día 2022-09-28, la Ficha Registral Número: 5259.

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



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 106 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) XITZA PLACAN de la página web v/o soporte electrónico el día de hoy 2011/07/12 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

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 3 0 9 6 Q G O 9 N N O



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

273096QGO9NNO

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 273096QGO9NNO

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22030559

NÚMERO DE FICHA: 5259

SOLICITANTE: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA - 1311426496

BENEFICIARIO: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA - 1311426496

FECHA DE SOLICITUD: 2022-09-28 12:52:04

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-11-27 00:00:00



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-075401

N° ELECTRÓNICO : 221923



Fecha: 2022-10-03

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: 3-03-50-02-035

Ubicado en: VIV.9-B 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
1311426496	FRANCO MOREIRA -ANA LYLIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,132.75

CONSTRUCCIÓN: 47,872.36

AVALÚO TOTAL: 60,005.11

SON: SESENTA MIL CINCO DÓLARES 11/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor(a) Ximena Alarcón de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 26/10/2022 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

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176174CNEASQV

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: 2022-10-05 13:54:11

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

176174CNEASQV

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 176174CNEASQV

NÚMERO: 102022-075401

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311426496

CLAVE CATASTRAL: 3035002035

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-03 17:14:34

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 102022-076900

Manta, lunes 24 octubre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-03-50-02-035 perteneciente a FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA con C.C. 1311426496 ubicada en VIV.9-B CONJ.HABIT.VILLA MARIA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60,005.11 SESENTA MIL CINCO DÓLARES 11/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA de la página web y/o soporte electrónico, el día de hoy 20/10/2022 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

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 23 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177677VLQWVSJ

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

177677VLQWSJ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 177677VLQWSJ

NÚMERO: 102022-076900

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

CLAVE CATASTRAL: 3-03-50-02-035

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-24 14:58:14

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-23





N° 102022-076901
Manta, lunes 24 octubre 2022

**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 **FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA** con cédula de ciudadanía No. **1311426496**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) **FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA** de la página web y/o soporte electrónico todo lo cual certifico el día de hoy **26 de octubre 2022** 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

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 24 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177678TSLUOJQ

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



177678TSLUOJQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 177678TSLUOJQ

NÚMERO: 102022-076901

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

BENEFICIARIO(A): FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311426496

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-24 15:19:57

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-24

[Ver certificado](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096322

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/10/2022

Por: 132.69

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 05/10/2022

Contribuyente: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311426496

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 41587.25

VE-611434



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

Identificación: 1311426496

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Identificación: 1310809973

Teléfono: 0999166266

Correo: ximena.alcivarv@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/01/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-03-50-02-035

60,005.11

115.55

VIV.9BCONJ.HABIT.VILLAMARIA

60,005.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	132.69	0.00	0.00	132.69
Total=>		132.69	0.00	0.00	132.69

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	60,005.11
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,417.86
DIFERENCIA BRUTA	41,587.25
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	41,587.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	28,417.95
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	13,169.30
IMP. CAUSADO	131.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	132.69

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) 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 Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-611434

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-611434

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/096322

TRANSACCIÓN: 001023/001251

FECHA: 2022-10-24

VALOR PAGADO: **\$ 132.69**

Ventilado de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/096322	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 132.69





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/096321
DE ALCABALAS**

Fecha: 05/10/2022

Por: 780.07

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 05/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

Identificación: 1311426496

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA

Identificación: 1310809973

Teléfono: 0999166266

Correo: ximena.alcivarv@hotmail.com

Detalle:

VE-511434



PREDIO:

Fecha adquisición: 16/01/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-03-50-02-035

60,005.11

115.55

VIV.9BCONJ.HABIT.VILLAMARIA

60,005.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	600.05	0.00	0.00	600.05
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	180.02	0.00	0.00	180.02
Total=>		780.07	0.00	0.00	780.07

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) XIMENA ALCIVAR VILLEGAS de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 05/10/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

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

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-511434

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-511434

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/096321

TRANSACCIÓN: 001014/055425

FECHA: 2022-10-24

VALOR PAGADO: **\$ 780.07**

Titulo de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/096321

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 180.02

T/2022/096321

DE ALCABALAS

\$ 600.05





COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-03-50-02-035	115.55	\$ 72998.75

2022-09-29 13:25:53			
Dirección	Año	Control	N° Título
VIV.9-B CONJ.HABIT.VILLA MARIA	2022	593913	589926

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA	1311426496

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	27.23	2.72	29.95
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	7.43	0.00	7.43
MEJORAS 2013	3.05	0.00	3.05
MEJORAS 2014	3.15	0.00	3.15
MEJORAS 2015	3.75	0.00	3.75
MEJORAS 2016	0.52	0.00	0.52
MEJORAS 2017	11.35	0.00	11.35
MEJORAS 2018	17.21	0.00	17.21
MEJORAS 2019	1.11	0.00	1.11
MEJORAS 2020	26.64	0.00	26.64
MEJORAS 2021	9.09	0.00	9.09
TASA DE SEGURIDAD	20.42	0.00	20.42
TOTAL A PAGAR			\$ 133.67
VALOR PAGADO			\$ 133.67
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-09-29 13:19:39 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT920209611840

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA de la página web y/o soporte electrónico FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA el día de hoy 29.09.2022 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

MPT920209611840

COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT920209611840

NÚMERO: 589926

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 3-03-50-02-035

DIRECCIÓN: VIV.9-B CONJ.HABIT.VILLA MARIA

FECHA DE PAGO: 2022-09-29 13:19:39 - PUYA JENNIFER

VALOR PAGADO: \$ 133.67





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº TITULO DE CREDITO

2022/10/04

PERIODO

FECHA DE EMISION

2022/10/04 11:15

FECHA DE PAGO

04/10/2022 11:15:00a. m.

Nº TITULO DE CREDITO

791098

FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA . C.I.: 1311426496

CERTIFICADO Nº 8358

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DETALLE DEL PAGO

ADICIONALES

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

RUBROS DEL TITULO

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

DE SOLVENCIA

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/03

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

CUENCA VINCES MARTA VERONICA
SELLO/FIRMA DE CUERO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



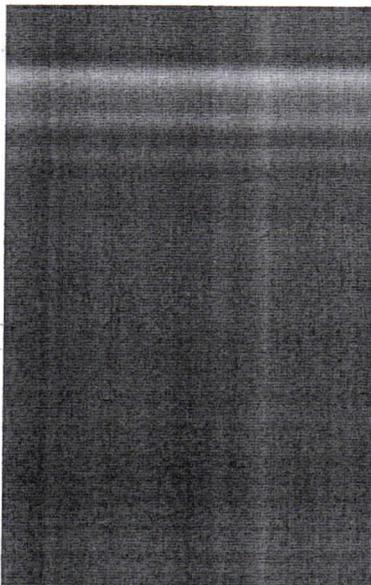
Envío realizado

Ximena ha enviado \$7.00 a tu cuenta 300...1674 de Banecuador

Miércoles, 26 oct. 2022 - 10:03
Número de comprobante: 8593453



× Banca Móvil: has recibido dinero



Banca Móvil

¡Hola **Notaria segunda manga** !

Han enviado dinero a tu cuenta, estos son los detalles:

Desde la cuenta: 10XXXXXX35

Para la cuenta: 30XXXXXX74

Pertenciente a: Notaria segunda manga

Valor que recibiste: \$7.00

Cargo: \$0.36 + IVA

Fecha y hora: 26-10-2022 a las 10:03.

Gracias por usar Banca Móvil.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manga 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 Alícuotas 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 **ANA LYLIANA FRANCO MOREIRA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 131142649-6, propietaria de la **Casa: 09** de la **Manzana: B** Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María, con porcentaje de alícuota 1,217 y con fecha de corte Octubre 05 del 2022 **DEBE** al Conjunto Habitacional Villa María, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES CON CERO CENTAVOS (\$0,00)**

La señora **ANA LYLIANA ROCIO FRANCO MOREIRA**, se encuentra a paz y salvo con el Consejo Directivo del Conjunto Habitacional Villa María.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo, se expide a las 11H00 del 05 de Octubre del año 2022, con vencimiento al 05 de Noviembre del 2022

TANIA ZUÑIGA TOBAR
Conjunto Habitacional Villa María
RUC 1391785771001

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

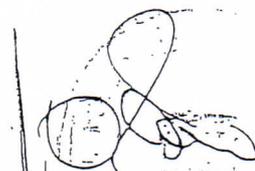


PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.397-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico, propietaria del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA", ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 27 de 2006


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

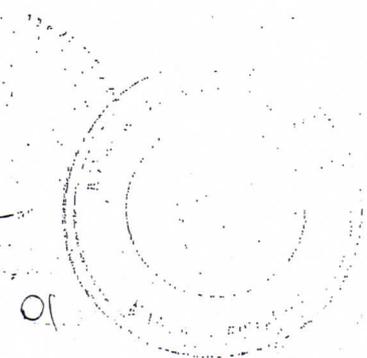
DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta. 26/10/2022


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Con fecha Junio 27 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 397-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA" ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, de propiedad de la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico.

Manta, Junio 27 de 2006.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



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

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

CAPITULO I
DE LA URBANIZACION

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

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

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

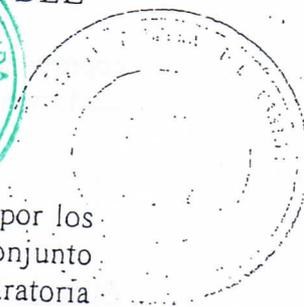
Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m², total de lote vendible de 6,504.66 m² y área total comunitaria 2,991.79 m², con una vivienda totalmente construida de 91.92 m².

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

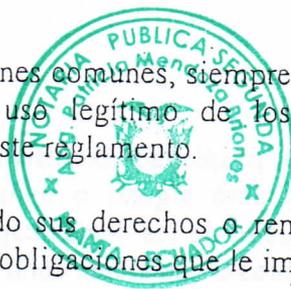
CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

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

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

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

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su 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) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan toda la Urbanización en su conjunto.



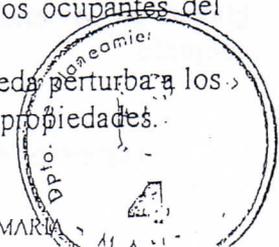
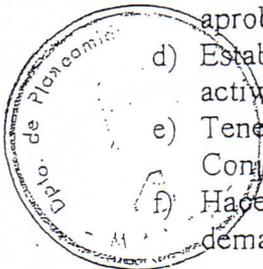
Notaria Pública Segunda
Mérida Yucatán



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

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

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



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

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

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

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

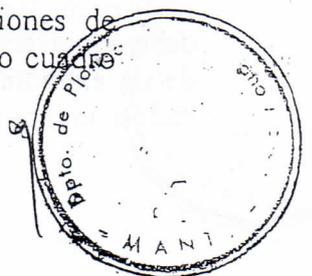
El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto Habitacional.

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS.

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

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

Ing. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



YA

CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

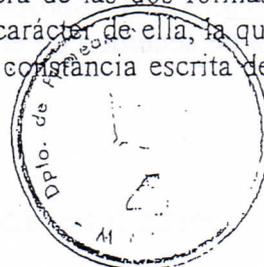
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

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

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



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

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo 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.

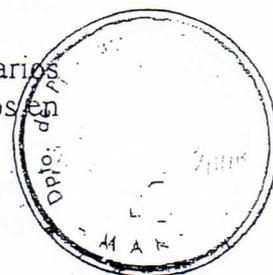
En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión 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



Notaría Pública Briones
Mendoza Briones
Ecuador



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

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

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

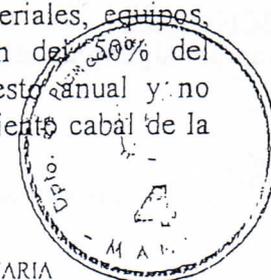
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

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



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

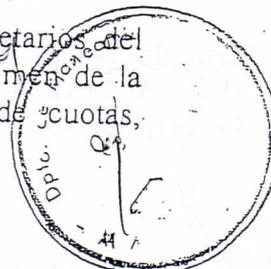
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- 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 lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

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



intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.

- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- 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



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

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

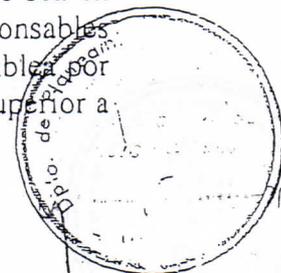
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado 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.



Ing. Patricia Mendoza Briones
Municipalidad Pública Segunda
Briones
Mendoza
Ecuador



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:

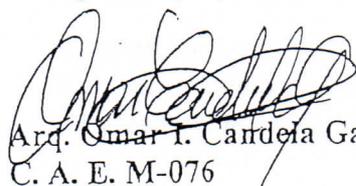
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando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

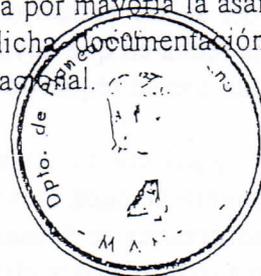
CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

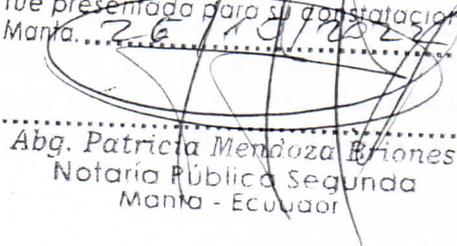
- a) Por destrucción total del Conjunto Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto Habitacional.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo 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. Cardeña García
C. A. E. M-076



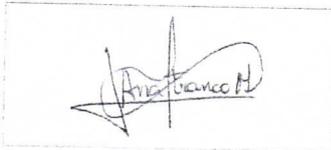
DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 06 fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 26/10/2024


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311426496

Nombres del ciudadano: FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FRANCO QUIROZ RAUL IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA PINCAY LUZ AURORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 222-782-77104



222-782-77104

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y FORMULACION

CÉDULA No. 131142649-6

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
FRANCO MOREIRA
 SAN FCO. QUITO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MORONA
SAN FCO. QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION Y OCUPACION **INGENIERIA** V644990004

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
FRANCO QUEROZ RAUL IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORERA PINCAY LUZ AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-08-13

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-13

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL







CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **SANTA ANA**
 PARROQUIA: **SANTA ANA**
 ZONA:
 JUNTA No. **0011 FEMENINO**

N° **25581018**
 1311426496
 11/04/2021
 CC N°: **1311426496**

FRANCO MOREIRA ANA LYLIANA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Aniana Fernández
 PRESIDENTA DE LA JRY

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310809973

Nombres del ciudadano: ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES ABRIGO JEFFERSON HENRY

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: ALCIVAR ZAMBRANO NELSON IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLEGAS QUIROZ ARUNA LISBETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abogada Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 223-782-76967



223-782-76967

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0003 FEMENINO



ALCIVAR VILLEGAS XIMENA FAVIOLA



CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL LISTADO
DE LOS SUJECOS ELECTORALES PARA EL SUFRAGIO GENERAL DEL 2021

Patricia Mendoza Briones
PRESIDENTA DE LA JUR

11/04/2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 11/04/2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL DÍA VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, EN TREINTA Y CINCO FOJAS ÚTILES. CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P01778. LA NOTARIA.-

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





ABOGADA

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 8 entre Avenidas 4 y Malecón

E-mail: pati.mendoza@hotmail.com

Teléfono: 0994 257 214 / 052622583

Manta - Ecuador