

0000086245

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3273

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8360

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 19 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 19 de octubre de 2017 14:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1303402521	MEZA UBILLUS DILIA MARITZA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1312506155	AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305017509	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de octubre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3037201007	27/10/2011 0:00:00	31603	177,81m2.	VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

Vivienda 07-A: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.1.7.1- Vivienda 07-A: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con patio frontal de la misma vivienda

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m

Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 8.00 m

Vivienda 07-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m

Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05 m

Por el Oeste: Lindera con la Calle Principal Las Palmeras del mismo Conjunto en 8.80 m. Vivienda 07-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con calle Los Olivos en 6.00 m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con planta baja de la misma vivienda

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3273

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8360

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 19 de octubre de 2017

Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 08-A en 5.25 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 3.00 m. Vivienda 07-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

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

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 06-A en 6.00 m

Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 2.00 m

La Vivienda 07-A, tiene un area neta: 125,90 Alicuota, 0,7200% Area comun, 51,91 Area de Terreno,140,59, Area total m2. 177,81.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL"

Superficie del Bien: 177,81m2.

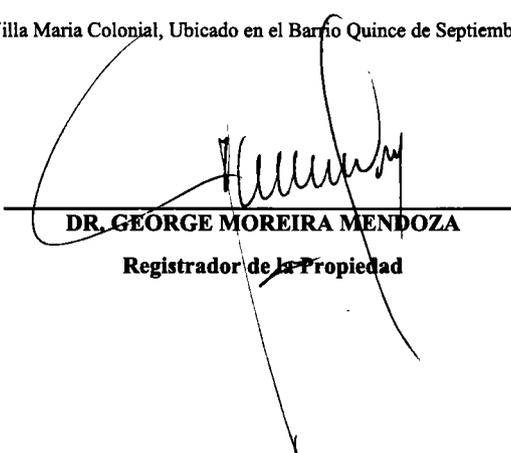
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Vivienda 07-A del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial, Ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Factura: 001-002-000022897

0000086246



20171308001P02477

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

Escritura N°:		20171308001P02477					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE OCTUBRE DEL 2017, (8:42)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305017509	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312506155	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEZA UBILLUS DILIA MARITZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303402521	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		19100.00					

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



0000086247

2017	13	08	001	P-02477
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA.-**

QUE OTORGAN LOS SEÑORES JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS Y  
LISETH GISSELLA AVILA VILLAVICENCIO.-

**A FAVOR**

DE LA SEÑORA

DILIA MARITZA MEZA UBILLUS.-

**LA CUANTIA**

USD\$ 19.100,00

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once de Octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte, el señor **JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cero, uno, siete, cinco, cero, nueve, y la señora **LISETH GISSELLA AVILA VILLAVICENCIO**, con cedula de



ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, cero, seis, uno, cinco, cinco, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0969775988, sin correo electrónico, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como los **"VENDEDORES"**; y, por otra parte la señora **DILIA MARITZA MEZA UBILLUS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cuatro, cero, dos, cinco, dos, uno, con número de teléfono 0981107369, correo dimariz@hotmail.com, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el **"COMPRADORA"**, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la

0000086248

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y cedulación, a través del convenio  
suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura  
de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y  
obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.-  
Bien instruidos en el objeto y resultado de esta  
Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento  
proceden por sus propios derechos, así como  
examinados que fueron en forma aislada y separada, de  
que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin  
coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o  
seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el  
texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario  
es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de  
Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar  
una escritura de **COMPRAVENTA** a raíz conforme las  
siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**  
Comparecen a la suscripción de este contrato por una  
parte el señor **JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS**,  
con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero,  
cinco, cero, uno, siete, cinco, cero, nueve, y la señora  
**LISETH GISSELLA AVILA VILLAVICENCIO**, con cedula de  
ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, cero, seis,  
uno, cinco, cinco, de estado civil **casados** entre

sí, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0969775988, sin correo electrónico, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **DILIA MARITZA MEZA UBILLUS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cuatro, cero, dos, cinco, dos, uno, con número de teléfono 0981107369, correo dimariz@hotmail.com, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADORA". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)** Con fecha 21 de Enero del 2011, se encuentra inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA-HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, celebrada en la notaria Cuarta del Cantón Manta, el 10 de Enero del 2011, en la que consta que la señora **Bravo Jutinico Yesica Andrea** da en venta real a la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., legamente representada por el señor Samir Ben Abdallah, en su calidad de Gerente General, sobre una parte de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia

0000086249

Tarqui del Cantón Manta; **b)** Posteriormente con fecha veintiséis de Octubre de dos mil once se encuentra inscrita la Constitución de la Propiedad Horizontal y los planos del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, mediante escritura Publica autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta, con fecha diez de Octubre del dos mil once; **c)** así mismo, con fecha 30 de Marzo del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 24 de Febrero del 2012; **d)** con fecha 30 de Marzo del 2012 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Compraventa y Mutuo Hipotecario, otorgada en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 24 de Febrero del 2012, en la cual la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., dio en venta a favor de los señores **Jorge Alberto Vélez Cevallos, Liseth Gissella Ávila Villavicencio** y ellos a su vez hipotecaron a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, esto es sobre la vivienda 07-A, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, consta de planta baja, planta

alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, /  
los mismos que presentan las siguientes características:

3.1.7.1- **Vivienda 07-A: Planta Baja.**- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con patio frontal de la misma vivienda, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 8.00 m,

**Vivienda 07-A: Planta Alta.**- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 y lindera con vacío hacia patio frontal de la

0000086250

misma vivienda. Por el Sur: Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05 m, Por el Oeste: Lindera con la Calle Principal Las Palmeras del mismo Conjunto en 8.80 m. Vivienda 07-A: **Patio Frontal.**- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con calle Los Olivos en 6.00 m, Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con planta baja de la misma vivienda, Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 08-A en 5.25 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 3.00 m. Vivienda 07-A: **Patio Posterior.**- Incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 06-A en 6.00 m, Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del

Conjunto en 2.00 m, La vivienda 07-A, tiene un área neta: 125,90 alícuota, 0,7200% área común 51,91 área de terreno 140,59, área total m2. 177,81. e) posteriormente con fecha 25 de Septiembre del 2017 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Cancelación de Hipoteca Abierta, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 14 de Septiembre del 2017. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, esto es sobre la vivienda 07-A, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes característica: 3.1.7.1- **Vivienda 07-A: Planta Baja.**- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con patio

0000086251

frontal de la misma vivienda, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 8.00 m, **Vivienda 07-A: Planta Alta.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80 m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Sur: Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05 m, Por el Oeste: Lindera con la Calle Principal Las Palmeras del mismo Conjunto en 8.80 m. **Vivienda 07-A: Patio Frontal.-** Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con calle Los Olivos en 6.00 m, Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice

Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con planta baja de la misma vivienda, Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 08-A en 5.25 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 3.00 m.

Vivienda 07-A: **Patio Posterior.**- Incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, Por abajo: Lindera con terreno de la edificación, Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 m, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 06-A en 6.00 m, Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00 m, Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 2.00 m, La vivienda 07-A, tiene un área neta: 125,90 alícuota, 0,7200% área común 51,91 área de terreno 140,59, área total m<sup>2</sup>. 177,81.-. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cavidad, por lo tanto se transfiere a favor de la compradora el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de

0000086252

**DIECINUEVE MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$19.100,00), cantidad que los vendedores reciben en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la "compradora" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La compradora declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de

fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Claudio Flores Flores, matrícula número 13-2002-21 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que

0000086253

V4343V4442

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PÚBLICO



CEDEJA DE CIUDADANÍA No. 130340252-1  
APELLIDOS Y NOMBRES MEZA UBILLUS DILIA MARITZA  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Divorciada

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEZA ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE UBILLUS ZOILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-10-07

FECHA DE EXPIRACION 2021-10-07



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
ALFERRA P.



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

003  
JUNTA No

003 - 202  
NUMERO

1303402521  
CEDULA

MEZA UBILLUS DILIA MARITZA  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA 3



CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
SECRETARÍA DE EJECUCIÓN

PIP 104 MJ

MINISTERIO DE POLÍTICA SOCIAL Y ECONOMÍA

MEZA UBILLUS

DILIA MARITZA

1303402521

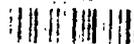
FIS. 76

34 76

VILLAVIEJA



MINISTERIO DE POLÍTICA SOCIAL Y ECONOMÍA  
Fiscalía de Ejecución: 08/12/2017  
Fecha de caducidad: 25/09/2018



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en... 03...  
fojas útiles.  
Manta, a... 11 de octubre del 2017...  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Nº 131250615-5

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**AVILA VILLAVICENCIO  
LISETH GISELLA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA  
MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO: **1998-11-10**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADA**  
**JORGE ALBERTO  
VELEZ CEVALLOS**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **AVILA SOLORZANO DANIEL MELITON**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **VILLAVICENCIO CASTILLO ROSARIO BENILDA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA  
2013-06-13**  
FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-06-13**

V4343V4442

00043442

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
LA DECISIÓN

009  
JUNTA Nº

009 - 204  
NUMERO

1312506155  
CEDULA

**AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISELLA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

CIUDADANÍA (O)

ESTE DOCUMENTO ES LA JUNTA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1

*José Antonio...*  
PRESIDENTE DEL SERVICIO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.

Manta, a... ..

*Ab. Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

0000086254

*[Handwritten signature]*

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

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PÚBLICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VELEZ LOPEZ ELIO ALBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CEVALLOS GOMEZ MARIA ALIDA FLORENTINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2013-06-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-06-13**

**E22438234**



CÉDULA DE CIUDADANIA No. **130501750-9**

APELLIDOS Y NOMBRES: **VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1968-11-04**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**

ESTADO CIVIL: **CASADO**  
LIBETH GISSELLA  
AVILA VILLAVICENCIO



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
PROCESO ELECTORAL 2017  
23 DE FEBRERO 2017



**094**  
JUNTA No

**094 - 181**  
MANSERRE

**1305017509**  
CÉDULA

**VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

ZONA: **1**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devueltos al interesado en...  
fojas útiles.

Manta, a... *[Handwritten date]*...

*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urrasta  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

*[Handwritten mark]*

RESERVA PARA LA  
COPIA EN BLANCO  
RESERVA EN BLANCO

RESERVA PARA LA  
COPIA EN BLANCO  
RESERVA EN BLANCO

RESOLUCION No. 034-ALC-M-JEB-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";
- Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";
- Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;
- Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, -eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;
- Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;
- Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
- Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:
- Que, el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado por 145 unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos

Pág. 2.- Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

unidades de vivienda con cubierta de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubierta de eurolit (signadas desde la 10-A hasta la 46-A), cada una de ellas conformada por los ambientes de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio máster y dormitorio secundario, poseyendo además para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. Viviendas de dos plantas: Comprende 106 unidades de vivienda con entrepiso de losa y cubierta de eurolit (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A; 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 32-B; desde la 01-C hasta la 30-C y desde la 01-D hasta la 37-D); cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala-comedor, cocina y baño social, y en planta alta: dormitorio máster con baño, dos dormitorios secundarios y un baño general, poseyendo para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior, y en algunas de ellas un patio lateral; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes, de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCVP/H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeno Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil once.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

0000086256

*S*  
*(Ocultos)*

**PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL  
CONJUNTO  
"VILLAMARIA COLONIAL"**

**CAPITULO I  
DEL CONJUNTO**

Artículo 1.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL" denominación dada por los promotores **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS**, un Conjunto 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 "VILLA MARIA COLONIAL", está ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, con la avenida San Juan de Manta, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

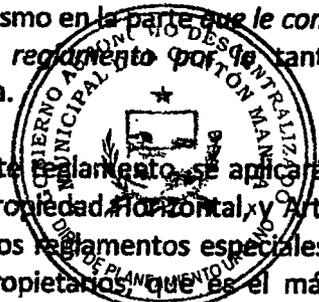
Artículo 2.- El Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliacion segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541.18 m2, Lotes urbanizables de 12.326,67 m2, total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m2, de 2 Planta 91.25 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 "VILLA MARIA COLONIAL" 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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. "VILLA MARIA COLONIAL", 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 "VILLA MARIA COLONIAL", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

### CAPITULO III BIENES COMUNES

**Artículo 7.-** Se reputan bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 Villamaria Colonial.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto 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 del Conjunto Villamaria Colonial, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión del tubo madre existente en el Barrio 15 de Septiembre, que también de de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, 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 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 alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Dr. C. C. C. C. C.  
Notario Público Cuarta  
Manta - Manabí



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

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

**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.-** Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así 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.- DERECHOS:** 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) 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 las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva 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 de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

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

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente





0000086258

detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villa Maria Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/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.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) 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. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) 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.
- p) 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 comunes. 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.

Notario Público Cuarto  
Mamita - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave 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.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa Maria Colonial:

- 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 del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.



- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentarán cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2<sup>a</sup>-3<sup>a</sup>-4<sup>a</sup>-5<sup>a</sup>-6<sup>a</sup>, pero no podrán hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto; no podrá hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, etc.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.

**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.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) 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 sólo 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.

## 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.

- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
  - d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
  - e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
  - f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Villa María Colonial para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
  - g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
  - h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
  - i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
  - j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
  - k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
  - l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
  - m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
  - n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
  - o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
  - p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
  - q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
  - r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales,
  - s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
  - t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
  - u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.

Dr. Víctor Samborombano  
 Notario Público Cuatro  
 Manta - Manabí



Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

## CAPITULO VI

### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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, dé por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. 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, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.  
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 en materia de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

Notario Público  
Mantua - Manabí



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 Manta, 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, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.



*[Handwritten signature]*

d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

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

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

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, 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, en 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, 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:

*[Handwritten signature]*  
Notario Público  
Manta - Manabí

- 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 "VILLA MARIA COLONIAL". 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, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realicen y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto 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 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, no podrá ser indefinidamente o 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 "VILLA MARIA COLONIAL", 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 la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa 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 del Conjunto 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.

Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; velar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.  
Arbitrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



Notario Público Cuarta Circunscripción Manta - Ecuador

Manta - Ecuador

- 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 "VILLA MARIA COLONIAL",
- 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, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de Inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, 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 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 "VILLA MARIA COLONIAL", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", 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 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.

*[Handwritten signature]*

**Artículo 42.-** Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, 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 por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por Intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

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

*[Vertical stamp]*  
Notario Público Cuerto  
MEXICO - MEXICO

amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea  
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 cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

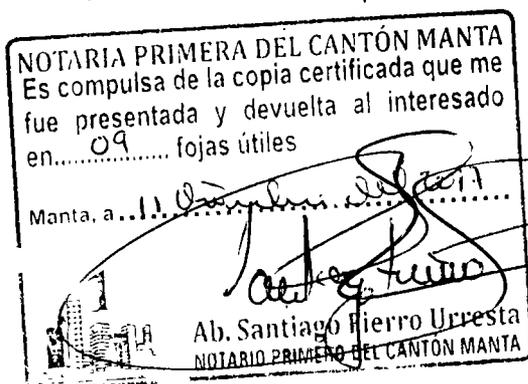
## CAPITULO VIII

### EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

**Artículo 52.-** En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto 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.



0000086264



**CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARÍA COLONIAL"**

**Dirección:** Vía San Juan y calle Interbarrial.  
**Teléfono:** 0985333250- 0959909493  
**Correo:** urbanizacionvillamariacolonial.gmail.com

Manta 06 de octubre de 2017.

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

Sra. Maritza Meza Ubillus

Por medio del presente certifico que la Sra. Maritza Meza Ubillus con C.I 1303402521 y propietaria de la casa 7 "A" ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial del cantón Manta provincia de Manabí, está al día en las alícuotas y no tiene deudas pendientes con la administración.

La Sra. Meza puede hacer uso del documento como mejor convenga a sus intereses personales.

**ATENTAMENTE.**

**Lcdo. Daniel Palma Mera**

**Presidente.**

ESTRATEGIA DE MARKETING  
EN EL SECTOR DE ALIMENTOS  
Y BEBIDAS

ESTRATEGIA DE MARKETING  
EN EL SECTOR DE ALIMENTOS  
Y BEBIDAS

0000086265

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312506155 ✓

Nombres del ciudadano: AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 26 DE FEBRERO DE 2010

Nombres del padre: AVILA SOLORZANO DANIEL MELITON

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO CASTILLO ROSARIO BENILDA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-060-59734



171-060-59734

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1312506155

**Nombre:** AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 171-060-59748



171-060-59748



0000086266

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305017509

**Nombres del ciudadano:** VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 4 DE NOVIEMBRE DE 1969

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE FEBRERO DE 2010

**Nombres del padre:** VELEZ LOPEZ ELIO ALBERTO

**Nombres de la madre:** CEVALLOS GOMEZ MARIA ALIDA FLORENTINA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 176-060-59637



176-060-59637

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1305017509

**Nombre:** VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-060-59639



172-060-59639



0000086267

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303402521 ✓

Nombres del ciudadano: MEZA UBILLUS DILIA MARITZA ✓

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: DIVORCIADO ✓

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MEZA ALFREDO

Nombres de la madre: UBILLUS ZOILA

Fecha de expedición: 7 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 176-060-59920



176-060-59920

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1303402521

**Nombre:** MEZA UBILLUS DILIA MARITZA

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 34%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2017

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

N° de certificado: 178-060-59943



178-060-59943





# CUERPO DE BOMBEROS DE MONTEVIDEO

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070501

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Montevideo, Uruguay

IMPORTE DEL PAGO

000051989

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000086268

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO

RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:  
VIV. 07-A (PB. PA. PATIOS)

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 05/10/2017 08:42:22

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00

3.00

TOTAL A Pagar  
VALIDO HASTA: miércoles, 3 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0591845

3/22/2017 11 41

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-03-72-01-007	140,60	\$ 19 100,00	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 07-A (PB PA.PATIOS)	2017	287924	591845
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO		1305017509	Costa Judicial			
3/22/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,69	(\$ 0,33)	\$ 6,36
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,79	(\$ 0,63)	\$ 1,16
			MEJORAS 2012	\$ 1,83	(\$ 0,64)	\$ 1,19
			MEJORAS 2013	\$ 2,82	(\$ 0,99)	\$ 1,83
			MEJORAS 2014	\$ 2,98	(\$ 1,04)	\$ 1,94
			MEJORAS 2015	\$ 3,40	(\$ 1,19)	\$ 2,21
			MEJORAS 2016	\$ 0,18	(\$ 0,06)	\$ 0,12
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,87	(\$ 5,90)	\$ 10,97
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,87		\$ 2,87
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 28,65</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 28,65</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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



0000086269

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**31603**

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020027, certifico hasta el día de hoy 03/10/2017 15:10:14 la Ficha Registral Número 31603.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA  
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 27 de octubre de 2011 Parroquia : TARQUI

Superficie del Bien 177,81m2.

Información Municipal

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL"

**LINDEROS REGISTRALES:**

Vivienda 07-A: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, patio lateral y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.1.7.1- Vivienda 07-A: Planta Baja.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, dos habitaciones, baño completo, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con patio frontal de la misma vivienda

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m

Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 08-A en 5.75 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 8.00 m

Vivienda 07-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Este hacia el Oeste en 2,80m, desde este vértice gira hacia el Norte en 1,75 m, luego gira hacia el Oeste en 3,20 y lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda.

Por el Sur: Lindera con vacío sobre patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m

Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 08-A en 7.05 m

Por el Oeste: Lindera con la Calle Principal Las Palmeras del mismo Conjunto en 8.80 m. Vivienda 07-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Norte: Lindera con calle Los Olivos en 6.00 m

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Este hacia el vértice Oeste en 2.80 m, luego gira hacia el Norte en 2.25 m, luego gira hacia el Oeste en 3.20 m lindando con planta baja de la misma vivienda

Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 08-A en 5.25 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 3.00 m. Vivienda 07-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

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

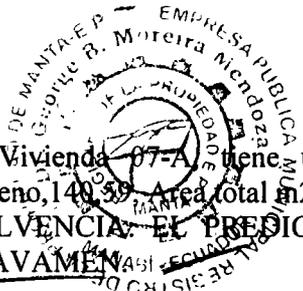
Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 06-A en 6.00 m

Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 08-A en 2.00 m

Por el Oeste: Lindera con áreas verdes propias del Conjunto en 2.00 m

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

03 OCT. 2017



La Vivienda 07-A tiene un area neta: 125,90 Alicuota, 0,7200% Area comun, 51,91 Area de Terreno, 140,59 Area total en 2.177,81.

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	861	09/abr/2007	12 061	12 070
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106	21/ene/2011	1 656	1 676
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	189	21/ene/2011	2 943	2 964
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	33	26/oct/2011	1 413	1 525
PLANOS	PLANOS	39	26/oct/2011	721	726
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	433	30/mar/2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	434	30/mar/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	858	30/mar/2012	16 857	16 887
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1179	25/sep/2017	34 059	34.075

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de abril de 2007      **Número de Inscripción:** 861      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1653      Folio Inicial:12.061  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:12.070  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 15 de marzo de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constitye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1360016390001	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	159	18/dic/1948	36	38

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011      **Número de Inscripción:** 106      Tomo:4  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 393      Folio Inicial:1.656

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:** 177

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de enero de 2011

**Fecha Resolución:** lunes, 10 de enero de 2011

**a.- Observaciones:**





0000086270



**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** La COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	189	21/ene/2011	2.943	2.964

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** viernes, 21 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 189 **Tomo 6**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 392 **Folio Inicial:** 2.943  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 2.964  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:** 177  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de enero de 2011  
**Fecha Resolución:** lunes, 10 de enero de 2011

**a.- Observaciones:**

**COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** La COMPañ. INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	861	09/abr/2007	12.061	12.070

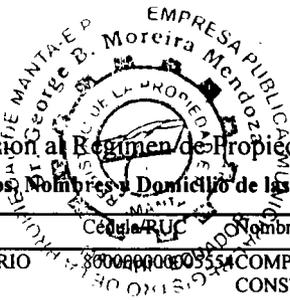
**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 4 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** miércoles, 26 de octubre de 2011 **Número de Inscripción:** 33 **Tomo 3**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6312 **Folio Inicial:** 1.413  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de octubre de 2011  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**





Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	189	21/ene/2011	2.943	2.964

[ 5 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011      **Número de Inscripción:** 39      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6313      Folio Inicial:721  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:726  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de octubre de 2011  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	33	26/oct/2011	1.413	1.525

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 6 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012      **Número de Inscripción:** 433      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1792      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 24 de febrero de 2012  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

[ 7 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012      **Número de Inscripción:** 434      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1794      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:1





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

0000086271



**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 24 de febrero de 2012  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Vivienda SIETE -A. del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL, ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000023299	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312506155	AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA	CASADO(A)	MANTA	

[ 8 / 9 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el:** viernes, 30 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 858 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1793 **Folio Inicial:** 16.857  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 16.887  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 24 de febrero de 2012  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA La Vivienda SIETE -A. del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL, ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312506155	AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000023299	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

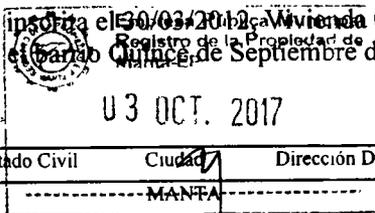
**Inscrito el:** lunes, 25 de septiembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1179 **Tomo:**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7341 **Folio Inicial:** 34.059  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 34.075  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 14 de septiembre de 2017  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca inscrita el 30/03/2012 a Vivienda 07-A del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL". ubicado en el barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	



DEUDOR 80000000023299VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO CASADO(A) MANTA  
 HIPOTECARIO  
 DEUDOR 1312506155 AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA CASADO(A) MANTA  
 HIPOTECARIO



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido a las : 15:10:15 del martes, 03 de octubre de 2017

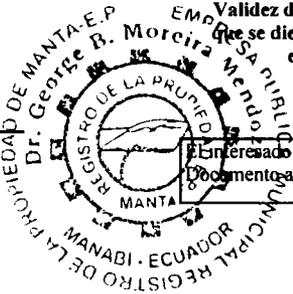
A petición de: MEZA UBILLUS DILIA MARITZA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
 COQUE



130590835-0

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
 Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 03 OCT 2017

0000086272

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS  
Y REGISTROS



No. Certificación: 141882

Nº 141882

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48489

Fecha: 29 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-03-72-01-007

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.07-A(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,90	M2
Área Comunal:	51,9100	M2
Área Terreno:	140,6000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305017509	JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS

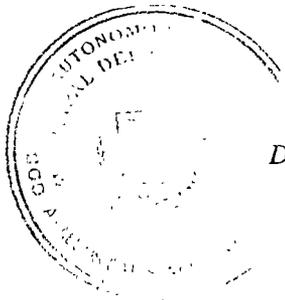
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1801,35
CONSTRUCCIÓN:	17298,65
	<u>19100,00</u>

Son: DIECINUEVE MIL CIEN DOLARES

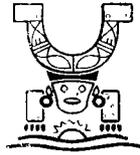
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

19100  
7,90  
24900



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

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116834**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de  
**VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, **4 OCTUBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**3037201007: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.07-A(PB.PA.PATIOS)**

**Manta, cuatro de octubre del dos mil diecisiete**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654727

0000086273

10/4/2017 11:30

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-72-01-007	140,60	19100,00	292982	654727
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1305017509	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 07-A(PB PA PATIOS)	Impuesto principal		191,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		57,30		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		248,30		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		248,30		
1303402521	MEZA UBILLUS DILIA MARITZA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 10/4/2017 11:30 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.  
05/10/2017 10:31:51 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 699763014  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mltucio  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.91  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 3: 0.06  
TOTAL: 2.51  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador  
5 OCT 2017  
AGENCIA CANTONAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 084483**

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

**URBANO**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **SOLAR Y CONSTRUCCION** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a **JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS**

ubicada **CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 07-A (PB.P.A.PATIOS)**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

asciende a la cantidad

de **\$19100.00 DIECINUEVE MIL CIEN DOLARES 00/100**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL  
AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL**

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

04 DE OCTUBRE DEL 2017

**Director Financiero Municipal**

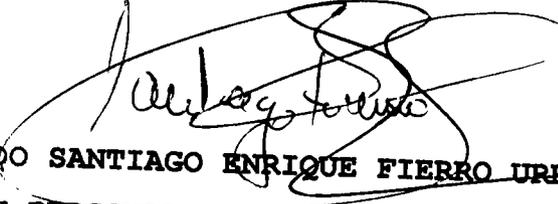
0000086274

les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe. 

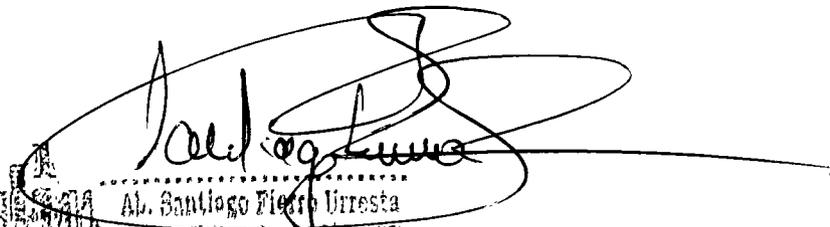
  
JORGE ALBERTO VELEZ CEVALLOS  
C.C. No. 1305017509 

  
LISETH GISELLA AVILA VILLAVICENCIO  
C.C. No. 1312506155 

  
DILIA MARITZA MEZA URBINA  
C.C. No. 1303402521 

  
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2017130801P02477.- EL NOTARIO.-



Al. Santiago Fierro Ureña  
NOTARIO

0000086275

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3273**

**Número de Repertorio:**

**8360**

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

1.- Con fecha Diecinueve de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3273 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303402521	MEZA UBILLUS DILIA MARITZA	COMPRADOR
1312506155	AVILA VILLAVICENCIO LISETH GISSELLA	VENDEDOR
1305017509	VELEZ CEVALLOS JORGE ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3037201007	31603	COMPRAVENTA

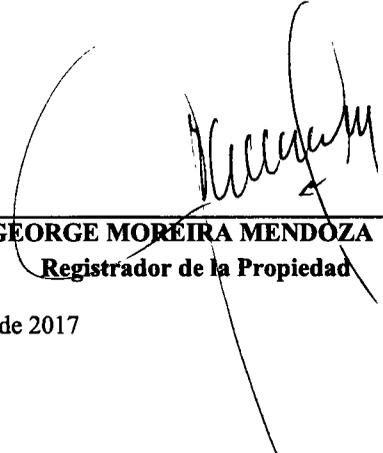
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-oct./2017

Usuario: yessenia\_parrales

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

MANTA, jueves, 19 de octubre de 2017