

00093010

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta gob cc



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3484

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7144

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 25 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 25 de octubre de 2018 09 14

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1103615397	RODRIGUEZ IMAICELA LEONSO BOLIVAR	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707879944	ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Canton

MANTA

Fecha de Otorgamiento Providencia.

viernes, 19 de octubre de 2018

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
3037201013	06-07 2012 0 00:00	35607	117,45 m2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Vivienda 13-A: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el Barrio quince de septiembre de la parroquia y Cantón Manta. cuyos linderos-Consta de planta baja, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA 13-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: Lindera con la planta baja de la vivienda 14-A en 8.00 m. POR EL SUR. Lindera con la planta baja de la vivienda 12-A en 5.75 m POR EL ESTE: Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en 6.00 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur, lindando con la patio frontal de la misma vivienda.VIVIENDA 13-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 terreno de la edificación POR EL NORTE Lindera con patio frontal de la vivienda 14-A en 3 00 m. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 12-A en 5.25 m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3 20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE. Lindera Calle los olivos propia del Conjunto en 6.00 m. VIVIENDA 13-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 14-A en 2.93 m. POR EL SUR. Lindera con patio posterior de la vivienda 12-A en 2.79 m. POR EL ESTE: Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6.00 m POR EL OESTE. Lindera con la misma vivienda en 6.00 m. La Vivienda 13-A, tiene un área neta: 83,16 Alicuota, 0,4800% Área común, 34,29 Área de Terreno, 92,86, Área total m2. 117,45
Dirección del Bien: Vivienda Trece - A del Conjunto Habitacional villa María Colonial
Superficie del Bien: 117,45 m2.
Solvencia. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Vivienda 13-A del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia y Cantón Manta Area Neta. 83,16 Alicuota, 0,4800% Área Común 34,29 Área de Terreno 92,86. Área total m2. 117,45.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3484

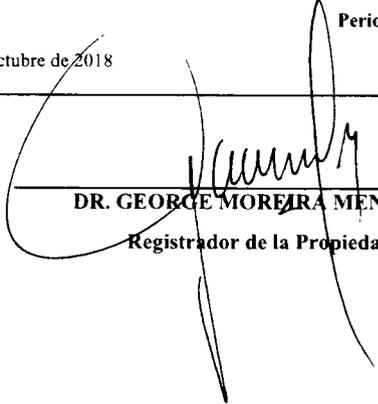
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7144

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 25 de octubre de 2018

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000036647

00093011



20181308001P05812



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05812						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2018, (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707879944	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MAICELA LEONSO BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103615397	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00093012

ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA

OTORGA: LA LICENCIADA ALEXANDRA MARICRUZ ANDRADE APOLO
A FAVOR DEL SEÑOR LEONSO BOLÍVAR RODRÍGUEZ IMAICELA



CUANTIA: USD \$ 45,406.48 & PRECIO: USD \$28,000.00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la Licenciada ALEXANDRA MARICRUZ ANDRADE APOLO, de estado civil soltera, de cuarenta y cinco años de edad, de profesión Licenciada, teléfono: 0998734480, correo: aleapolo@hotmail.com, domiciliada en la calle Leonardo Murialdo y Avenida Seis de Diciembre de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor LEONSO BOLÍVAR RODRÍGUEZ IMAICELA, de estado civil soltero, de cuarenta y tres años de edad, Policía en Servicio Pasivo, correo: leorodri.1010@hotmail.com, teléfono: 0994310839, domiciliado en el Sector Calderón, San José de Moran de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le denominara LA COMPRADORA.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI

1 *Rodri*

exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa, se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la Licenciada **ALEXANDRA MARICRUZ ANDRADE APOLO**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente como la **PARTE VENDEDORA;** y, por otra parte, el señor **LEONSO BOLÍVAR RODRÍGUEZ IMAICELA**, soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como la **PARTE COMPRADORA.** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para

00093013

contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Vendedora Licenciada **ALEXANDRA MARICRUZ ANDRADE AROLO**, declara que es la dueña y propietaria del bien inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda **TRECE - A** del conjunto habitacional "VILLA MARÍA COLONIAL", ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia y cantón Manta, que consta de planta baja, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **Vivienda TRECE-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:** Lindera con la planta baja de la vivienda Catorce - A en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Doce - A en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres punto veinte metros, luego gira hacia el Este en dos punto veinticinco metros, luego gira hacia el Sur, lindando con el patio frontal de la misma vivienda. **VIVIENDA TRECE-A: PATIO FRONTAL.-** Compuesto de garaje y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de la vivienda Catorce - A en tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la vivienda Doce - A en cinco punto veinticinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres punto veinte metros, luego gira hacia

3

el Este en dos punto veinticinco metros, luego gira hacia el Sur en dos punto ochenta metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con calle Los Olivos propia del conjunto en seis metros. **VIVIENDA TRECE-A: PATIO POSTERIOR.-** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la vivienda Catorce - A en dos punto noventa y tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda Doce - A en dos punto setenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle s/n externa al conjunto en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con la misma vivienda en seis metros. La vivienda Trece - A, tiene un área neta: Ochenta y tres coma dieciséis; **Alícuota, 0,4800%; Área común:** treinta y cuatro coma veintinueve. **Área de Terreno:** noventa y dos coma ochenta y seis, **Área Total m2. CIENTO DIECISIETE COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.** El bien inmueble descrito anteriormente fue adquirido por compra que le hiciera a la Compañía Inversiones Construviviendas S.A., mediante escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintiuno de noviembre del año dos mil catorce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el veintisiete de enero del año dos mil quince. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que detalla en la cláusula segunda de los antecedentes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y

00093014

acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **USD\$ 28.000,00 (VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100)**, que la PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE **VENDEDORA** y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. El Avalúo otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, es de USD\$ 45.406,48 (CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 48/100.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este

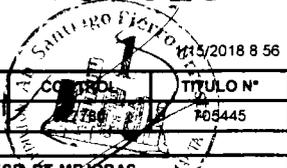


instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma

6



00093015



DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 13-A (PB PA PATIOS)	2018	379212	705445

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		VALOR PARCIAL	REBAJAS Y RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial				
IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,56	(\$ 1,56)	\$ 14,00	
Interes por Mora				
MEJORAS 2011	\$ 1,86	(\$ 0,74)	\$ 1,12	
MEJORAS 2012	\$ 1,60	(\$ 0,64)	\$ 0,96	
MEJORAS 2013	\$ 2,94	(\$ 1,18)	\$ 1,76	
MEJORAS 2014	\$ 3,11	(\$ 1,24)	\$ 1,87	
MEJORAS 2015	\$ 3,27	(\$ 1,31)	\$ 1,96	
MEJORAS 2016	\$ 0,20	(\$ 0,08)	\$ 0,12	
MEJORAS 2017	\$ 4,00	(\$ 1,60)	\$ 2,40	
MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,31	(\$ 4,12)	\$ 6,19	
TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,12		\$ 11,12	
TOTAL A PAGAR			\$ 41,50	
VALOR PAGADO			\$ 41,50	
SALDO			\$ 0,00	

CANCELADO

COSESA



No. 73253

COMPROBANTE DE PAGO

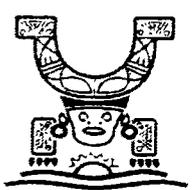
16/10/2018 14:24:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-72-01-013	92,87	45406,48	379212	73253

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707879944	ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 13-A(PB PA PATIOS)	Impuesto principal	454,06
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	136,22
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	590,28
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1103615397	RODRIGUEZ IMAICELA LEONSO BOLIVAR	S/N	590,28	
			SALDO	0,00

EMISION: 16/10/2018 14:24:15 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1064941972

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



[Handwritten signature]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0095004

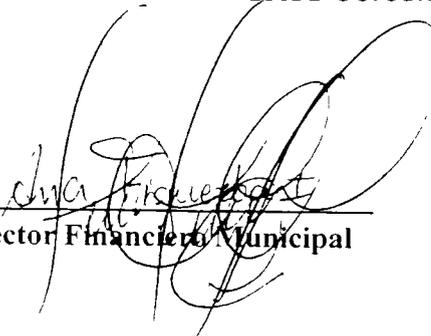
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ
ubicada CONJ.HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 13-A(PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$45406.48 CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS DOLARES 48/100.

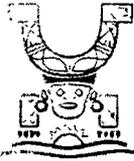
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
CUANTIA ANTEIRO ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 16 DE OCTUBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

00093016



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANABÍ

Manabí

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Fecha: *Manabí* 17 de Julio de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-03-72-01-013

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.13-A(PB.PA.PATIOS)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 92.87

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1707879944	ANDRADE APOLO-ALEXANDRA MARICRUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4212.58
CONSTRUCCIÓN:	41193.9
AVALÚO TOTAL:	45406.48
SON:	CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SEIS DÓLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

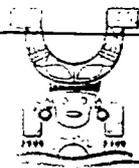
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-17 10:05:16.



0000153717



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 18-07-2018

Nº CONTROL: 007106



PROPIETARIO: ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ

UBICACIÓN: DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

C. CATASTRAL: 3037201013

PARROQUIA: TARQUI

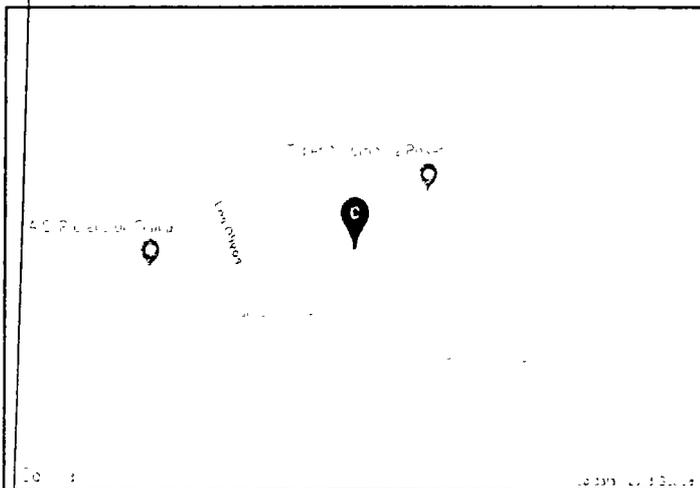
ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

3037201013

TARQUI

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL	NR 3066184
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	
LOTE MIN:	-	
FRENTE MIN:	-	
N. PISOS:	-	
ALTURA MÁXIMA	-	
COS:	-	
CUS:	-	
FRENTE:	-	
LATERAL 1:	-	
LATERAL 2:	-	
POSTERIOR:	-	
ENTRE BLOQUES:	-	

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 92,87 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



3037201013116



#MANTADIGITAL

00093017

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



4

Nº 0122304



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 ~~ANDRA DE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ~~ en donde no se encuentra ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

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

viernes 20 julio 2018

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-03-72-01-013 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.13-A(PB.PA.PATIOS)	100,00%



15



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000116741

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 13-A
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

594457
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 19/10/2018 11:16:43
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~jueves, 17 de enero de 2019~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUI 111



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024440, certifico hasta el día de hoy 16/10/2018 15:33:07, la Ficha Registral Número 35607.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
XXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 06 de julio de 2012 Parroquia: TARQUI

Información Municipal:
Dirección del Bien. VILLA MARIA COLONIAL

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 13-A: del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", ubicado en el Barrio quince de septiembre de la parroquia y Cantón Manta. cuyos linderos-Consta de planta baja, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA 13-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: Lindera con la planta baja de la vivienda 14-A en 8.00 m. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda 12-A en 5.75 m POR EL ESTE: Lindera con patio posterior propio de la misma vivienda en 6.00 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur, lindando con la patio frontal de la misma vivienda.VIVIENDA 13-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 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 14-A en 3.00 m. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 12-A en 5.25 m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.20 m, luego gira hacia el Este en 2.25 m, luego gira hacia el Sur en 2.80 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera Calle los olivos propia del Conjunto en 6.00 m. VIVIENDA 13-A: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 14-A en 2.93 m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 12-A en 2.79 m. POR EL ESTE: Lindera con calle S/N externa al Conjunto en 6.00 m POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda en 6.00 m. La Vivienda 13-A, tiene un área neta: 83,16 Alícuota, 0,4800% Área común, 34,29 Área de Terreno, 92,86, Área total m2. 117,45.

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

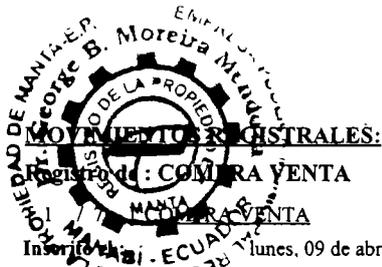
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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
PLANOS	PLANOS	39 26/oct./2011	721	726
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	33 26/oct./2011	1.413	1.525
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	113 27/ene./2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	329 27/ene./2015	7.369	7.395

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 1 de 5

Fecha. 16 OCT 2018 HORA: -----



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro: **COMPRAS Y VENTAS**

MANTAS

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 / 7] **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**

Folio Final: **1.676**

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:

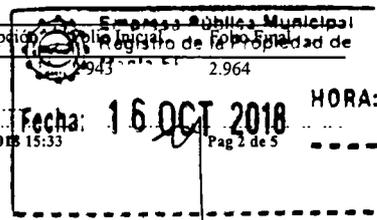
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, 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 COMPAÑIA 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	800000000000554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS 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	2.964	2.964

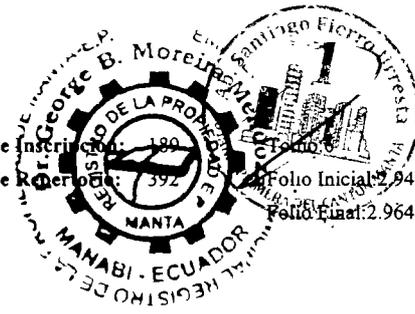




[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 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

Número de Inscripción: 189
 Número de Repertorio: 392
 Folio Inicial: 2.943
 Folio Final: 2.964



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. - La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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	80000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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 : PLANOS

[4 / 7] 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	80000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

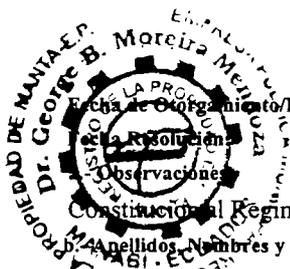
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	33	26/oct /2011	1 413	1.525

[5 / 7] 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 Folio Final:1 525
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:





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

Constitución al Regimen 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 CONSTRUUVIENDAS 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 27 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 113 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 740 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de noviembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 329 Tomo:18
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 741 Folio Inicial:7.369
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:7.395
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de noviembre de 2014

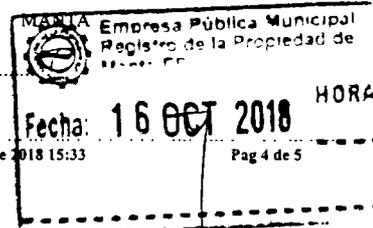
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL INMUEBLE QUE CONSISTE EN LA VIVIENDA NUMERO TRECE-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

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

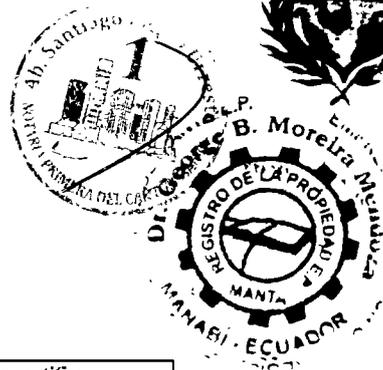
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707879944	ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO		





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	7



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 : 15:33:07 del martes, 16 de octubre de 2018

A petición de: RODRIGUEZ IMAICELA LEONSO
BOLIVAR

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

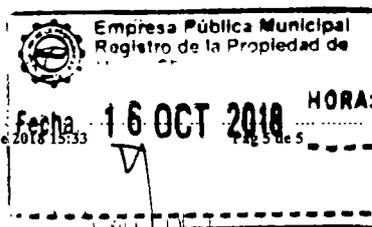


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

Dirección: Vía San Juan y calle Interbarrial

Teléfono: 0985333250- 0959909493

Correo: urbanizacionvillamariacolonial.gmail.com

Manta 16 de octubre de 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A favor de la:

Sra. Alexandra Maricruz Andrade Apolo

Por medio del presente y en mi calidad de presidente certifico que la Sra. Alexandra Maricruz Andrade Apolo C.I 170787994-4 y propietaria de la casa 13 "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 señora Andrade puede hacer uso del documento como mejor convenga a sus intereses personales.

ATENTAMENTE.



Lcdo. Daniel Palma Mera

Presidente.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No 130772901-0

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PALMA MERA
 NESTOR DANIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 YADIRA ELIZABETH
 ELIZALDE HOLGUIN





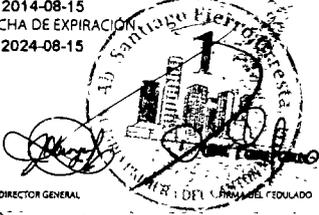

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PALMA NESTOR GALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MERA VILMA BEATRIZ
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2014-08-15
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-08-15

PROFESION / OCUPACION
 LIC. CC.COM.SOCIAL

V1344I2244

00569098

00093021



DIRECTOR GENERAL
 PRIMERA DEL CANTÓN DEL ECUADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....01..... fojas útiles

Manta, a.....19.OCT.2018.....

Santiago Ferro Urresta
 Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

00093022



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN 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.

COPIA ORIGINAL DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

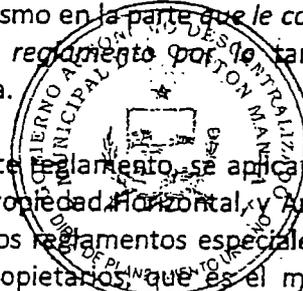
21 02 18

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 órgano de gobierno del conjunto.

9. 2018
Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notario Público de la Cuarta
Manta, Ecuador



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 Villamaría 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 categoría se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el Conjunto Villamaría 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 es 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 comprenderán los derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos en relación a ellos, que se accede por la Ley.

Dr. Carlos Cordero
Notario Público Cuarta
Manabí - Manabí



ES FOLIO DE PARTICIPACIÓN
NOTARIAL CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
21 02 18

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 cuota 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 su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su cuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente

Aguirre
 Abg. Elsy Cedeño-Mendoza
 Notaria Pública
 Cantón Manta



ESTE DOCUMENTO
 SE ENVIÓ AL REGISTRO
 DEL CANTÓN MANTA
 EL 21 02 18

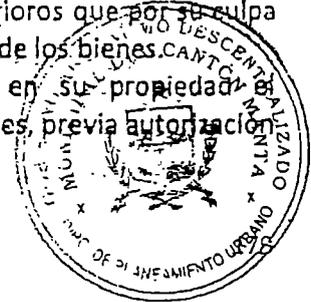
detalladas las entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con la cuota 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...
- 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...
- q) 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.



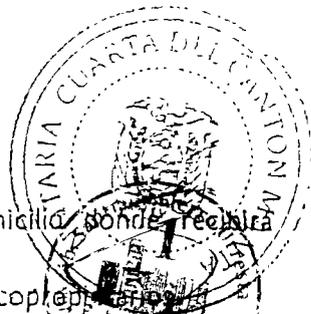
ES COPIA DEL ORIGINAL
RETAJADO
DEL CANTÓN MANABÍ

21 02 18



Notario Público Cuarta
Manabí - Manabí

00093024



- 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 aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- 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 transito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

21 02 18

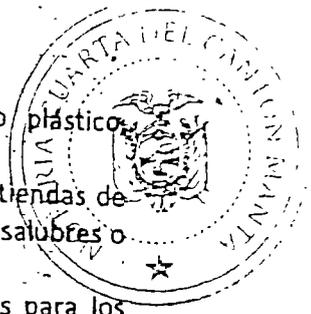
Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa Maria Colonial:

- 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.

Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



- 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) Colocar avisos o anuncios como muestra de publicidad en las paredes 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 pertenecen 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.



Oficina Comunal
 21 02 18



Dr. C. Andrés Escobar
 Mantea - Mantua

00093025



- 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 presenten cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2^a-3^a-4^a-5^a-6^a, pero no podran 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 podra hacer cerramiento en ladrillo, bloque, caña, ect.
- 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 tendra 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 oído el copropietario al cual se le impone la multa; previa citación personal por el Administrador o Directorio.

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

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

ESTE COPY DEL ORIGINAL NOTARIAL DEL CANTÓN MANÁ 21 02 18

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

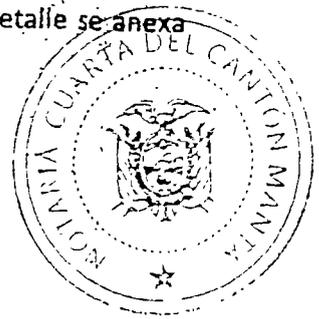


Artículo 17.- Las alicuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como Cuadro No. 1.

Abg. Elyse Cedeño Medardez
Notaria Pública Cuarta
Maná - Ecuador



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, de 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.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y Reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.

ESTE DOCUMENTO ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANABITA

21 02 18

Notario Público
Manabita



00093026

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando estas 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 autorizará con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o

DEL CANTON MANTANA
NOTARIA
21 02 18
()

Abg. Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño
Notaria Pública



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:



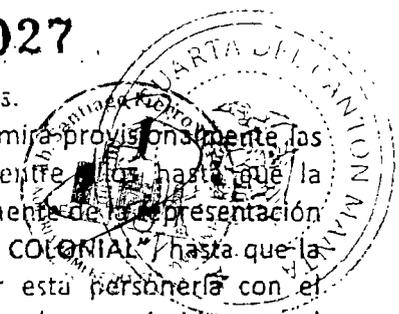
ES LA COPIA ORIGINAL
DE LA RESOLUCION
DEL COMITADO MATRIZ
21/02/18



Notaría Pública
Cuarto de Villamaria
Wanda M. M. M.

00093027

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisoriamente 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 realizaren 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) Hacer cumplir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento.
- r) Velar por el cumplimiento de las obligaciones que se erigen para las copropiedades que tengan que ver con las disposiciones que se erigen.

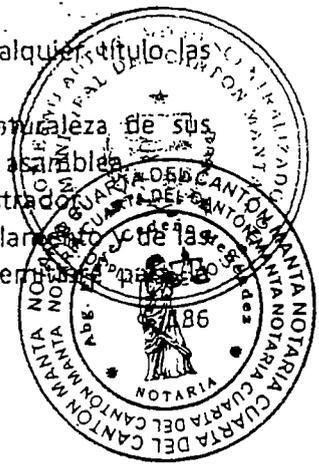


NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTUA
 CUARTA CUARTA DEL CANTÓN MANTUA

21 02 18

F. de Echeverri
 Abg. Elsy Echeverri
 Notaría Pública Cuarta

PROPIEDAD HORIZONTAL VILLAMARIA COLONIAL



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



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", en cuanto se reflere 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 levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este 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; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.

COPIA ORIGINAL
MUNICIPALIDAD MUNICIPAL CUARTA DEL CANTÓN MANTA

21 02 18

SECRETARIO
MUNICIPALIDAD MUNICIPAL CUARTA DEL CANTÓN MANTA

00093028



- 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 demás 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, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes

COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

21 02 18

Ay. Elsy Cedeño Mabebe
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 alcuotas. 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 necesidad de 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:

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.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

21 02 18



Notario Público Cuarto
Mantua - Mantua

00093029



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.

CANTON MANTA DE ECUADOR
NOTARIA PUBLICA
CUARTA DEL CANTON MANTA

21 02 18



A. V. V. V.
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 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 CONSTRUUVIENDAS 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.

mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Oficina de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", se encuentra conformado unidades de vivienda de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos

ESTAMPILLA DEL ORIGINAL
MUNICIPALIDAD MANTA
DEL CANTÓN MANTA

21 02 18

00093030

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 01-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-JCV/P.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.

E. Cedeno
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a 19 OCT. 2011

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

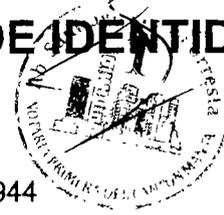
COPIA ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
21 02 18

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

00093031

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707879944

Nombres del ciudadano: ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ANDRADE MARCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: APOLO ZOILA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2018

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



Alexandra

N° de certificado: 189-165-61693



189-165-61693

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA No. **170787994-4**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ

LUGAR DE NACIMIENTO
 PROVINCIAS
QUITO

CANTÓN
SANTA FE

FECHA DE NACIMIENTO **1978-01-19**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE MARCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
APOLO ZOLA CRUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2018-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-21

TOM 15 08-2018 24

Y00007282

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No.

003 - 323 NUMERO

1707879944 CÉDULA

ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO CANTÓN ZONA 1

RUMIPAMBA PARROQUIA

AGENCIA REGISTRADORA CIVIL

19 OCT 2018

[Handwritten Signature]

00093032

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103615397

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ IMAICELA LEONSO BOLIVAR

Condición del cedulao: POLICIA SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/GONZANAMA/CHANGAIMINA

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ R RUTILIO JEREMIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: IMAICELA CUEVA CARMEN ESTHELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2018

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

N° de certificado: 180-165-61744



180-165-61744

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y POBLACIÓN

CÉDULA N° 110361539-7

CIUDADANÍA: P.S.A
 APELLIDOS Y NOMBRES: RODRIGUEZ IMAICELA
 LEONSO BOLIVAR
 LUGAR DE NACIMIENTO: GONZANAMA
 CHAMBARINA A.S. LIBERTAD
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-10-18
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN DE BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

VE333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ R RUTILIO JEREMIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: IMAICELA CUEVA CARMEN ESTRELLA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MELA 2018-08-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-08-28

FORMAS DEL CEBILADO

1103615397 100-121785 9775216253

RODRIGUEZ IMAICELA

LEONSO BOLIVAR

SGTO.SEGUNDO O+

12/09/2018

f) El Director de Personal g) Portador

ADVERTENCIA

Este documento es único y exclusivo de su TITULAR y su uso es personal e intransferible en asuntos Policiales. El uso de esta tarjeta por parte de terceras personas, con alteraciones y/o caducada, es causa de retiro de la misma y el portador será DETENIDO para ser investigado. En caso de pérdida debe ser remitida a la Unidad Policial más cercana.

NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN MARIPE
 Certifico que el contenido de la presente es verídico y se encuentra vigente en la fecha de expedición.

19 OCT 2018

[Firma]

00093033



que se encuentra firmada por la Abogada KAREN MOYA BLONDET, con matricula número: Trece - Dos mil ochocientos treinta del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría, la presente escritura, de todo lo cual. DOY FE. -

Alexandra Maricruz Andrade Apolo



Lcda. **ALEXANDRA MARICRUZ ANDRADE APOLO**
C.C.No. - 170909010014

Leonso Bolívar Rodríguez Imaicela



LEONSO BOLÍVAR RODRÍGUEZ IMAICELA
C.C.No. - 1125675537

Santiago Fierro Urresta

Abg. **SANTIAGO FIERRO URRESTA**
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P05812.- EL NOTARIO.



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ESPASIO
EN BLANCO

00093034

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3484

Número de Repertorio:

7144

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

I.- Con fecha Veinte y cinco de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3484 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1103615397	RODRIGUEZ IMAICELA LEONSO BOLIVAR	COMPRADOR
1707879944	ANDRADE APOLO ALEXANDRA MARICRUZ	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3037201013	35607	COMPRAVENTA

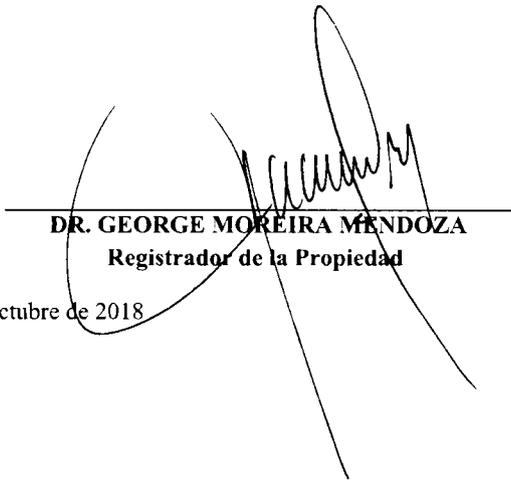
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 25-oct./2018

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 25 de octubre de 2018