



CODIGO: 2014.13.08.04.P3389

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA LILIA JOHANNA MENENDEZ PRIAS; A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA SILVANA MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: USD \$ 41,901.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manto, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves ocho de mayo del año dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señorita LILIA JOHANNA MENENDEZ PRIAS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero ocho dos cuatro uno nueve seis guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a este escritura.

La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

soltera, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de

Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la

señora MARIA SILVANA MOLINA MENENDEZ, por sus propios

derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los

números uno tres cero dos uno siete cinco seis tres guión

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA MANABI

[Handwritten signature]

una, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidas que fueron las comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señorita **LEILA JOHANNA MENENDEZ PRIAS**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora **MARIA SILVANA MOLINA MENENDEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se les denominará **LA COMPRADORA**. Las comparecientes son hábiles y capaces

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

para reconocer y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

Declaro yo, vendedora, señora LEILA JOHANNA MENENDEZ PRIAS, es dueña y propietaria del departamento, signado con el número A-OCHO del Bloque Uno, tipo B. M-18 de

los Multifamiliares Tobally, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que adquirí en mi estado civil soltera por compra que hiciera el señor Edgar Eduardo Menéndez Bustos y señora Dolores Auxiliadora Prias Mogro, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Octava del cantón Portoviejo, el veintidós de agosto del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiocho de noviembre del año dos mil once.- Departamento que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Avenida Diez con área verde intermedia; POR EL SUR: Con Ala B y pasillo con área verde intermedia; POR EL ESTE: Con calle Dieciséis y área verde intermedia; POR EL OESTE: Con departamento A cinco; POR ARRIBA: Con terraza y secadero; POR ABAJO: Con departamento A - Cinco.- Con una superficie total de CIENTO OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

señorita LEILA JOHANNA MENENDEZ PRIAS, por sus propios derechos vende, cede y transfiere a la señora MARIA SILVANA MOLINA MENENDEZ, quien compra, adquiere y acepta para sí, el departamento, signado con el número A-OCHO del Bloque Uno, tipo B. M - 18 de los Multifamiliares Tohally, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Avenida Diez con área verde intermedia; POR EL SUR: Con Ala B y pasillo con área verde intermedia; POR EL ESTE: Con calle Dieciséis y área verde intermedia; POR EL OESTE: Con departamento A - Siets; POR ARRIBA: Con terraza y secadero; POR ABAJO: Con departamento A - Cinco.- Con una superficie total de CIENTO OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a la Vendedora, quien declara haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

de este departamento se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se derivan del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos onerosos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal; y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

NOTARIA PUBLICA CUARCA
MANTA - MANABI

partes, minuta que está firmada por el Abogado ELBER
GARCES MUÑOZ. Matrícula número: Trece - Dos mil ocho -
Ciento ochenta y seis.- FORO DE ABOGADOS, para la
celebración de la presente escritura se observaron los preceptos
y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les
fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y
firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada
en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *g*

Leila Johanna Menendez Prias

LEILA JOHANNA MENENDEZ PRIAS
C.C.No.- 130824196-5

Maria Silvana Molina Menendez

MARIA SILVANA MOLINA MENENDEZ
C.C.No.- 130217563-1

Aracely Pacheco

LA NOTARIA.

RECEBI

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta

SECRETARIAÇÃO DE FOMENTO ECONÔMICO
 1º ANDAR, R. 3 de Setembro, 1415
 FONE: 30.1400, 30.1401, 30.1402
 Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 1964
 Senhor: SENADOR ACACIO DE MORAES

Centennial:	200527
Refugio:	200528
Total Deposits:	
Outgoing Chgs:	

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL PUNTA
May 7 MAY 2014
Sra. Yvonne Bolívar Sánchez
SUCURSAL PUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 13800000900004
Diseño: Av. 29, y Calle 3. Telf: 7541-079 / 0711-477

TITULO DE CREDITO No. 000275712

OBSERVACIÓN				CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA				1-04-78-1B-008	15,93	41801,10	133230	275712
VENDEDOR				UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR				
1300241945	MEÑENDEZ PRIAS LEILA JOHANNA	TOTALY BLOQUE A CPTO. A-B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta	120,36				
1302775601	MOLINA MEÑENDEZ MARIA ELVANA S/E		TOTAL A PAGAR	121,36				
			VALOR PAGADO	121,36				
			SALDO	0,00				

EMISION: 6/8/2014 5:00 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPORTE AUTOMÁTICO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
RECIBO
6/8/2014 5:00
MARITZA ELIZABETH PARRAGA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0064199

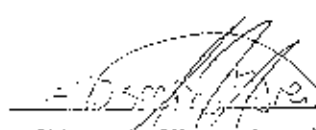
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios, URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteciente a MENENDEZ PRIAS LUISA JOHANNA
ubicada TOTALY BLOQUE A DPTO. A-8
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$ 41961.10 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS UNO CON 10/100 DOLÁRES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Willy Cedeño Menéndez
Mesa Pública

Manta, 06 de MAYO del 2014




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0112711

USD 1:25

Nº 0112711

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21612

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

El Predio de la Clave: 1-04-25-19-008

Ubicado en: TOHALLÍ BLOQUE A DPTO. A-8

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	108,91	M2
Área Comunal:	31,6000	M2
Área Terreno:	15,5300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308241965	MENENDEZ PRIAS LEILA JOHANNA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2484,80
CONSTRUCCIÓN:	39416,30
	41901,10

Son: CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS UN DOLARES CON DIEZ 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que regule el Bienes 2014 - 2015".

Arg. Daniel Parra S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 05/05/2014 14:17:05



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0092178

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MENENDEZ PRIAS LEILA JOHANNA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 2 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CIUAF
1042319008 TOTAL Y BLOQUE A DPTO. A-8
Manta, dos de Mayo de dos mil catorce



Leila Johanna Menéndez Prias
Marta Prias Menéndez
Marta Prias Menéndez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Leila Johanna Menéndez Prias
Leila Johanna Menéndez Prias
SECRETARIA DEL CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0003427

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MENENDEZ PRIAS LELIA JOHANNA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: TOHALLY BLOQUE A DPTO. A-8
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 298345
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 14/04/2014 12:51:02



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00
VISTO-HASTA: DOMINGO 13 de Julio de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL, CUENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

11852



Conforme a la solicitud número 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11852.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Escritura: lunes 09 de febrero de 2009
Parroquia: MANTA - ECUADOR

Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1042519008

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien consistente en un departamento signado con el número 8 del Bloque 1 Tipo B, M-18 de los multifamiliares Tokally, ubicado en la Parroquia Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL NORTE: avenida diez, con área verde intermedia. POR EL SUR: con Aia B y pasillo con área verde intermedia. POR EL ESTE: con calle dieciséis y área verde intermedia. POR EL OESTE: con departamento A-7. POR ARRIBA: con terraza y secadero. POR ABAJO: con departamento A-5. Con una superficie total de CIENTO OCHO METROS NOVENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	254 19/11/1980	654
Compra-Venta	Compraventa	3.289 28/11/2011	7.553

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 19 de noviembre de 1980

Tomo: Folio Inicial: 654 - Folio Final: 658

Número de Descripción: 254 Número de Repertorio: 2.142

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Lugar: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 1980

Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Cancelación:

a.- Observaciones:

Escritura de compraventa- Hipoteca -Patrimonio Familiar (Escritura archivada en Hipoteca) a favor del Banco Mercantil de la Vivienda. El departamento número A-5 del Bloque 1, tipo B-M-18 de los Multifamiliares Tokally de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Ciento ocho metros noventa y un centímetros cuadrados. El predio descrito tenía inscrita con fecha 19 de Noviembre de 1980 Marca hipotecaria -Patrimonio Familiar a favor del B.E.V. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 16 de Abril de 1993 mediante escritura celebrada ante el notario Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario de este cantón con fecha 31 de Marzo de 1993. Extinguido el patrimonio Familiar con fecha 7 de febrero de 1994 bajo el N.º, ordenado por el Juzgado sexto de lo



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000020963	Menéndez Bustos Edgar Eduardo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000020964	Priás Mogro Dolores Auxiliadora	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: lunes, 28 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.633 - Folio Final: 7.655

Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 6.897

Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de agosto de 2011

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa consistente en un departamento signado con el número A- 8 del Bloque 1 tipo B:M-18 de los Multifamiliares Tohally, ubicado en la Parroquia Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Avenida Diez, con área verde intermedia. POR EL SUR: Con Ala B y pasillo con área verde intermedia. POR EL ESTE: Con calle dieciséis y área verde intermedia. POR EL OESTE: Con departamento A-7. POR ARRIBA: Con terraza y secadero. POR ABAJO: Con departamento A- 5. SUPERFICIE TOTAL: Ciento ocho metros noventa y un centímetros

c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08241965	Menéndez Prias Leila Johanna	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000020963	Menéndez Bustos Edgar Eduardo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000020964	Priás Mogro Dolores Auxiliadora	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	254	19-nov-1980	654	658

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	1

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

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

Emitido a las: 10:13:46 del miércoles, 16 de abril de 2014

A petición de: *Jo. Rosendo Menéndez Prias*Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARE

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

Ficha Registral: 11852

Página: 2 de 2

CONDOMINIO "TOHALLY"



Avenida 13 y Calle 16 - Barrio Córdova - Manta

Manta, 6 de Mayo del 2014

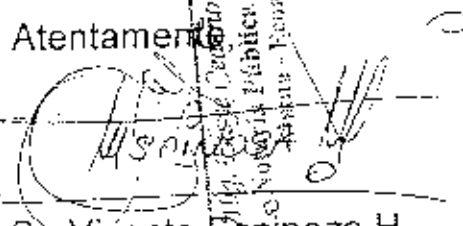
CERTIFICACIÓN

A petición verbal de parte interesada

CERTIFICO:

Que la Sra. **Leila Johanna Menéndez Prias** con el número de cédula 130824196-5, propietaria del Departamento señalado con el número A8 del Bloque # 1, Condominio Tohally de la ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las alícuotas correspondientes a la Administración hasta la presente fecha; por lo que la interesada puede hacer uso del presente, para los fines legales que a bien tengan.

Atentamente


Sr. Vicente Espinoza H
Administrador

Tel. 05 2 621 295

REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Copia: El Director del Banco Ecuatoriano de la Vivienda En una de

la atribución que le concede el literal 8) del art. 30 del Decreto Ejecutivo Nº 277, publicado en el Registro Oficial Nº 139 de 9 de Marzo de 1971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de

Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal. -

Capítulo Primero. - Del Reglamento Interno. - Art. 1. - El presente reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los edificios multifamiliares de propiedad familiar, en

toda aquella que no esté prevista en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal u ordenanzas especiales sobre la materia

Capítulo II. - De la Asamblea General. - Art. 2. - La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes por

no hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con las obligaciones y obligaciones inherentes a su calidad. Quienes no asistieren

al edificio pero el mantenimiento del inmueble no podrán tener parte en las deliberaciones de la Asamblea General. - Art. 3. - La Asamblea General se reunirá ordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los

Copropietarios o el Administrador. - Art. 4. - Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen

por lo menos el 5% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en

que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad. - Art. 5. - La reunión ordinaria del asunto se podrá poner en la misma sesión

si no se agota el tiempo para la reconsideración en esta forma, podrá el Presidente y votarse en la misma sesión o en una posterior

con autorización de la Asamblea General. La reconsideración se hará por el voto de los dos tercios partes de los concurrentes. -

Art. 6. - La Asamblea General en su primera sesión designará al Presidente y al Secretario de la misma, quienes durarán en el ejercicio de sus funciones una

función de un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea General designará al

Director o Secretario ad-hoc, según el caso. Así mismo, la Asamblea General, en su primera sesión señalará la cantidad de dinero con

obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los copropietarios de los edificios multifamiliares, para la formación del Fondo de

Administración de los edificios multifamiliares, para la formación del Fondo de



tración y mantenimiento de los edificios, cantidad esta que podrá ser elevada posteriormente por resolución de otra Asamblea. La primera sesión de la Asamblea General se reunirá obligatoriamente en la fecha en que fijaré el BEV. dentro del primer mes de que todos los departamentos hubieran sido vendidos a copropietarios del multifamiliar de que se trata. Si en la primera sesión no hubiere quórum de que se trata el Art. 4; el BEV realizará una segunda citación a todos los copropietarios para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá, por esta oportunidad con el número de concurrentes que existieren. - Art. 7

Las actas de las sesiones que se redactarán y se aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmados por el Director y Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario. - Art. 8. - El Fondo de Administración y mantenimiento de los edificios multifamiliares recaudará cuotas de que habla el Art. 60 de este Reglamento. Dicho fondo se designará a los objetivos que se señalan a continuación: a) El pago de sueldo del personal de administración, guardiano, jardineros y empleados de limpieza; b) Al pago de consumo luz y agua de la casa de guardianes; c) A la pintura exterior, hall, escaleras, mantenimiento de todos los servicios comunales; d) En caso de que cobrará alguna cantidad se la podrá destinar a fines de promoción social entre los copropietarios. - Art. 90. - Son atribuciones de la Asamblea General. a) Elegir al Administrador de los bienes comunes, fijar la remuneración y removerle con justa causa; b) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deben pagarse a los empleados y obreros que deben utilizarlos en la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes; c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que deben utilizarlos en la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la Administración, conservación, reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley; e) Imponer gravámenes cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General cuyo objeto sea la conservación o reparación de los bienes comunes, tales como: físiolos, higiénicos, etc; g) Autori-





zar para hacer gastos que puedan ser necesarios para el funcionamiento de la institución; 2) Resolver todos aquellos asuntos que no correspondan a otras organizaciones ni que estén expresamente atribuidos a prescripciones legales y que fueren sometidos a su consideración; 3) Ordenar la ejecución de las acciones legales del caso, cuyo objeto sea el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u ordenamientos que rigen la propiedad horizontal y condiciones de la Asamblea General.- 4) Ejecutar las medidas conducentes para la armonización de las relaciones entre los propietarios; y 5) Censurar y resolver todo queja que se presente contra la Administración del inmueble o contra los empleados de la misma.- Capítulo III.- Del Secretario.- Art. 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado por el voto de la misma que puede ser elegido al cargo de una sola vez.- Art. 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario: a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.- b) Tener al día el archivo de las actas y resoluciones que intervengan en la Asamblea General.- c) Ser a su vez el representante de la Asamblea en toda oportunidad al interior del inmueble.- d) Ejecutar las resoluciones por escrito a todos los propietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, fijándose al correspondiente acta de la sesión que para efecto de ejecución se exhibirá al propietario; e) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la suya, la comunicación; f) Someter a consideración de la Asamblea General, los asuntos que hayan sido presentados para su resolución; g) Cumplir con todas las obligaciones que le encomiende la Asamblea General.- Art. 12.- La Asamblea General se reunirá al menos una vez al año, convocada por el Director de la Asamblea y por los propietarios, del caso de la misma y por un tercio de los propietarios por iniciativa indefinida.- Art. 13.- Son atribuciones y deberes del Administrador, además de los señalados en el Reglamento General, las siguientes: a) Recibir de cualquier persona y por escrito todas las reclamaciones que se presenten contra la conservación y mantenimiento del edificio en general y de las partes de él; b) Recibir de los propietarios de la Asamblea las expresiones que se hagan en conformidad con la Ley, Reglamento

Don José Cedeño Manríquez
Notario Público Cuarta
Montecristi - Ecuador



causados en el edificio por los copropietarios; e) Remover a personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de autorización tácita de la Asamblea de copropietarios; f) Pedir autorización de la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucros; salvo gastos de emergencia que son imprescindibles para la conservación del edificio y que por lo tanto no puede esperar tal autorización. En esta circunstancia hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria; g) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la Ley, Reglamento General e interno y ordenanzas que se hubieran expedido en el futuro sobre propiedad horizontal, así como las resoluciones emanadas de la Asamblea de copropietarios; h) Presentar los cuentas en el momento que lo solicite la Asamblea de copropietarios; i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios; j) Presentar los cuentas en el momento que solicite la Asamblea de copropietarios; k) Vigilar los trabajos que se hagan para conservación y mantenimiento del edificio; l) Responder por el Departamento que algún propietario por razones especiales lo encargare; m) Solicitar al presidente de la Asamblea General cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento y otras disposiciones que rigen la materia; n) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General, para que esta resuelva lo pertinente; o) Elevar un parte diario al presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren para que avoque conocimiento y resuelva como fuere legal; p) Multar a los empleados que no manifiesten recurrentes el cumplimiento de sus obligaciones; q) Representar a los copropietarios para los efectos de los Contratos de Trabajo que se suscriben en relación con servicios prestados en el edificio, representación que le tiene para los efectos de juicio; y r) Resolver todos los asuntos que no estén previstos en las Leyes, Reglamento de la materia y ordenanzas y otras disposiciones legales.

Capítulo V. - De los Copropietarios

Art. 14. - Gozan de calidad de copropietario todos los propietarios de un departamento de propiedad de un Departamento.



Art. 15.- Son obligaciones de los propietarios de las unidades de un inmueble de tipo horizontal, las siguientes:

- a) Velar por el cumplimiento del Reglamento de Condominio y de las disposiciones de la Asamblea General de propietarios.
- b) Velar por la seguridad del inmueble.
- c) Acatar las disposiciones de Ley, Reglamentos, ordenanzas y este Reglamento Interno y sus disposiciones que rigen la propiedad horizontal.
- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de propietarios.
- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuos.
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que son necesarias en el interior de sus habitaciones particulares, siempre que ello no vaya contra la estabilidad y conservación del edificio.
- g) Pagar puntualmente las expensas acordadas por la Asamblea General y las que la Ley, Reglamentos y sus disposiciones que están obligados.
- h) Pagar el costo de la Asamblea General de propietarios y sus allegados.
- i) No intentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la unidad horizontal.
- j) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier asunto que exista entre copropietarios sobre asunto de interés para la comunidad.
- k) Someter a la Asamblea General cualquier petición tendiente a adquirir la parte material de la propiedad horizontal.

Art. 16.- Ningún propietario podrá disponer de los bienes comunes que están para el uso común de todos.

Art. 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil o otro sitio de recreación cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.

Art. 18.- Los propietarios que promuevan actividades, algarazas o cualquier otra hecha contraria a las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los reglamentos internos que prepare la Asamblea General de propietarios.

Art. 19.- Para la construcción de cualquier obra posterior a exterior, individualmente o ya colectiva que implique afectar los condominios, necesitarán el permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Municipio para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición, permitirá al Municipio declarar de plaza pública el edificio o edificio correspondiente a la infracción de la disposición en este artículo.

Art. 20.- Los propietarios de la vivienda, basados en las resoluciones de la Asamblea General de propietarios, podrán solicitar al Municipio la inscripción de la propiedad horizontal en el Registro Público.



...tas veces lo estime necesario e sus intereses, a fin de poder llamar al
mantenimiento del edificio.- Art. 21.- El Banco podrá llamar al
den de los copropietarios cuando sea menester e fin de procurar el
mejor convivir entre ellos.- Art. 22.- El presente reglamento consti-
tuye una norma básica y general para la Administración de los edifi-
cios multifamiliares de propiedad horizontal, deviendo cada Asamblea
de copropietario obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Ad-
ministración al mismo para que entre en vigencia deberá ser aprobado
por el Sev.- Art. 23.- El Directorio del Sev, resolverá cualquier du-
da que surgiera en la aplicación del presente Reglamento.- Art. 24.-
La Asamblea General de copropietarios podrá recurrir al arbitraje co-
mo medio para solucionar diferencias entre copropietario siempre que
los interesados insistieren en este procedimiento. Disposición final.-
El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada
caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a
las características y condiciones propias de los diferentes edificios
propiedad horizontal, las mismas que formarán parte integrante del
presente Reglamento. Dado en la sala de sesiones del Directorio del
Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Sucursal en Guayaquil.- F) Lodo. Al-
berto Montalván Gendín. Secretario.

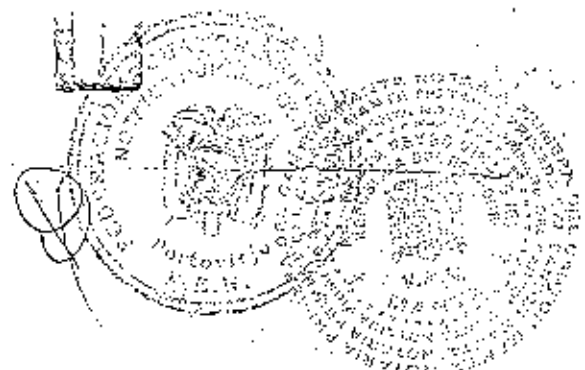
Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en el archivo a mi
cargo.-

Manta, a 25 de Abril de 1.980

Patricia Trujillo
Patricia Trujillo
Secretaria

DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es
Igual A Su Original
MANTA, DE 25 DE ABRIL DE 1980
VICTORIA REYES VINCES
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA





2000) El día de hoy, veintinueve de Mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante mí Carlos Farfán Rivas Medalla, Notario Público Primario de Montalvo, procedo a transcribir la Resolución Nº ciento treinta y uno ACR 80, de Mayo quince de mil novecientos ochenta y cinco, dirigida al señor Eduardo Ruiz Fierro Agente del S.A.T., (Banco Constructor de la Vivienda en Montalvo), en el que se acuerda en sesión ordinaria dicha Resolución ya que las Edificaciones Programa Tabally reúnen todas las requisitos de Ley pero son considerados como Propiedad Horizontal, para ser de Aplicación en todas las disposiciones que rigen que Var el Ilustre Municipio de la Ciudad de Montalvo, firmada por el secretario Municipal señor Oswaldo Rodríguez Coll, las cinco carpetas que contienen lo siguiente: Una carpeta Nacional de la vivienda con todas las detalles A.M. 10 con tres planos. Una carpeta Programa Montalvo Terrazas del Banco Constructor con un plano Municipal de Construcción a favor del Banco Constructor de la Vivienda, firmada por el Arquitecto Alvaro Rivas con uno plano. Una carpeta Programa Montalvo Terrazas Arquitecto Constructor Bloques 80-10-100-100. ETC con una planilla de Cálculos de agua potable y drenaje plano. Una carpeta Programa Montalvo Terrazas Arquitecto Constructor Bloques 80-10-100-100. ETC con tres planos y planilla de Cálculos de agua potable y drenaje plano. Por lo tanto...

Carlos Farfán Rivas Medalla
Notario
Cédula No. 10000

Abg. Carlos Farfán Rivas Medalla
Notario Público Cuarta





Fanny de Cedeno M.
Notaria Pública
Ira.
Manta

Trece

1 MUNICIPALIDAD DE MANTA.- Of. No. 131-ACP-80.- 15 de Mayo
2 de 1.980.- Señor Eduardo Ruiz Fierro.- Agente del BEV ---
3 Manta.- Ciudad.- De mis consideraciones:- En Contesta-
4 ción a su atento oficio número 127 ABEVM de fecha 28 de
5 Abril del presente año y el alcance de fecha 30 del mis-
6 mo mes número 132 ABEV, cúmplame comunicarle la resolu-
7 ción del I. Concejo Cantonal tomada el día de ayer en su
8 Sesión Ordinaria: "En vista de que los edificios multifa-
9 miliares del BEV ubicados en esta Ciudad de Manta y deno-
10 minados Programa TOHALLY, reúnen todos los requisitos de
11 Ley para ser considerados como de propiedad horizontal,-
12 se los aprueba como tal, y se aprueba el Reglamento de A-
13 plicación en todas aquellas disposiciones que tiene que
14 ver y tiene relación con el Municipio de Manta.- Sin o-
15 tro particular por el momento, me es grato suscribir del
16 señor Agente.-, muy atentamente.- DIOS, PATRIA Y LIBER-
17 TAD.- Firmado.- O. Rodríguez Coll.- Oswaldo Rodríguez -
18 Coll.- Secretario Municipal.- Es copia.-
19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

MANABÍ/PORTO VIEJO/PORTO VIEJO
16 AGOSTO 1980
009-12134 03473-2
MANABÍ/PORTO VIEJO/PORTO VIEJO

130824196-5

Jhanna



ECUATORIANA *****
E33231323

SOLTERO
SUPERIOR DA. EN ODONTOLÓGIA
MENÉNDEZ PRIAS M
DOLORES, AUXILIADORA PRIAS M
PORTO VIEJO, 30/06/2008
30/06/2008
REN 0750379



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

035
035 - 0111 1308241965
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MENÉNDEZ PRIAS LEILA JOHANNA

MANABÍ
PROVINCIA
PORTO VIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
12 DE MARZO
PARROQUIA
ZONA

Jhanna Menéndez Prias
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Jhanna Menéndez Prias
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **130217563-1**

CEDULANTE
APELLIDOS Y NOMBRES: **MOLINA MENENDEZ MARIA SILVANA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-04-10**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANTA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **Soltera**

FECHA DE EMISIÓN: **2021-11-07**

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MOLINA ZAMORA JOSE GONZALO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MENENDEZ FIGUEROA TERESA ESTHERIA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2021-11-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-11-07**

[Firmas]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

067 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEV-2024

067 - 0001 **1302175631**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOLINA MENENDEZ MARIA SILVANA

MARCA: **1**
PROVINCIA: **MANTA** CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
CANTÓN: **MANTA** PARROQUIA: **1**

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNA

ESTAS 14 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR M^e
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.02.04.P3389.- DOY FE.- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Coarzu