

1042525009

-----ESCRITURA PÚBLICA-----

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, SUSANA
MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN Y EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA
GUZMAN.

A FAVOR DEL SEÑOR JULIO EDUARDO QUINTERO ARTEAGA.-

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-02-P.6380

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: \$ 37.783,30

FECHA DE OTORGAMIENTO: 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2014



FACTURA NÚMERO:001-001-000010659

NUMERO: 2014-13-08-02.P.6.380

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN Y EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN A FAVOR DEL SEÑOR JULIO EDCARDO QUINTERO ARTEAGA.-

CUANTIA: \$ 37.783,30

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiséis de noviembre del año dos mil catorce, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, de estado civil casado, con número de cédula cero nueve cero cero cuatro cinco dos uno cero guión tres, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su hermano el señor EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN, de estado civil soltero, tal como consta del poder especial celebrado en la Notaria Trigésima Octava del Cantón Guayaquil en fecha veintiuno de diciembre del dos mil doce, y de la señora SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN, representada por su apoderado general el señor Julio César Rumbear Campozano, quien a su vez delega dicho poder al señor JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, el mismo que se adjunta al protocolo como habilitante y a quienes se les denominará simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

JULIO EDUARDO QUINTERO ARTEAGA, con número de cédula uno tres cero tres dos tres dos nueve tres guión seis, de estado civil casado con la señora ZOILA

BLANCA JANETH LOURIDO PALMA, domiciliado en los Estados Unidos de

América y de tránsito por esta ciudad, por sus propios derechos y a quien se le

denominará simplemente como "EL COMPRADOR".- Los comparecientes son

mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, sin parentesco entre las partes y en

virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad, cuyas copias fotostáticas

debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura de COMPRAVENTA,

hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente.

Doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de

COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así

como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al

otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa

o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me

entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En su

Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Usted señora Notaria insertar una

de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA:

INTERVINIENTES.- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte

el señor JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, de estado civil casado, con

número de cédula cero nueve cero cero cuatro cinco dos uno cero guión tres, por sus

propios derechos y en calidad de Mandatario de su hermano el señor EDUARDO

JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN, de estado civil soltero, tal como consta del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua, Ecuador



poder especial celebrado en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil en fecha veintiano de diciembre del dos mil doce, y de la señora SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN, representada por su apoderado general el señor Julio César Rumbra Campozano, quien a su vez delega dicho poder al señor JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, el mismo que se adjunta al protocolo como habilitante y a quienes se les denominará simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor JULIO EDUARDO QUINTERO ARTEAGA, con número de cédula uno tres cero tres dos tres dos nueve tres guión seis, de estado civil casado con la señora ZOILA BLANCA JANETH LOURIDO PAJMA, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR".-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores, los señores JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN Y EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN, son dueños y propietarios de un Departamento, signado con el número E- NUEVE (E-9) del Bloque (3) tipo B-M- dieciocho (B-M-18) de los Multifamiliares Tohally de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante PARTICION EXTRAJUDICIAL VOLUNTARIA DE BIENES, como herederos del señor ROBERTO JOSE ESTRADA GUZMAN, escritura celebrada en la Notaría Novena del Cantón Guayaquil en fecha diez de noviembre del dos mil once é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiocho de diciembre del dos mil doce.- (Departamento) signado con el número E- NUEVE (E-9) del Bloque (3) tipo B-M- dieciocho (B-M-18) de los Multifamiliares Tohally de la ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL

Notaría Trigésima Octava del Cantón Guayaquil
Ecuador
Firma del Notario
Firma del Comprador
Firma del Vendedor

NORTE: Ala F. POR EL SUR: Jardín. POR EL ESTE: Pasillo Jardín. POR EL OESTE: Apartamento E-diez (E-10). POR ARRIBA: Terraza. POR ABAJO: Apartamento E-siete (E-7).- Con una superficie total del Apartamento E-Nueve (E-9) es de Ciento Ocho Metros Cuadrados Noventa y uno decímetros cuadrados (108.91mts2).- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos en

la cláusula segunda, el señor JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de sus hermanos los señores SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN Y EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN, manifiestan hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el señor JULIO EDUARDO QUINTERO

ARTEAGA, el Departamento, signado con el número E- NUEVE (E-9) del Bloque (tipo B-M- dieciocho (B-M-18) de los Multifamiliares Tohally de la Parroquia y Cantón Manta, con las mismas medidas y linderos que ya se encuentran especificada en la cláusula de antecedentes.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta

se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el Departamento descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS

Abg. Patricia Menéndez
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, y el valor emitido por el departamento de AVALUOS Y CATASTRO DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO Autónomo Descentralizado de la ciudad de Manta es de : TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; declara además la parte vendedora que el departamento materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el departamento materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio. **SEPTIMA: CLASULA ESPECIAL:** El comprador señor JULIO EDUARDO QUINTERO ARTEAGA, manifiesta y declara que es su voluntad que después de su fallecimiento el inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento pasará a ser de absoluta propiedad de sus hijos los señores JULIO EDUARDO QUINTERO LOURIDO Y JULISSA XIMENA QUINTERO LOURIDO.- **OCTAVA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **NOVENA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la

JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN
C.C.No. 090045210-3
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y
MANDATARIO DE LOS SEÑORES
LEUARDO JUAN JOSE ESTRADA
GUZMAN Y MARIANA DE JESUS
ESTRADA GUZMAN

LANGFART

JULIO EDUARDO QUINTERO ARTEAGA
C.C.No.130323293-6



CORPORACIÓN NACIONAL ELECTRICIDAD

Manta, 7 de Noviembre de 2014

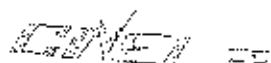
CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sr. **ESTRADA GUSMÁN ROBERTO JOSE** con número de cédula **090305600-0** se encuentra registrada como usuario en nuestro sistema comercial SICO, con el código de cliente **448217**

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


MARJORIE ZAMBRANO
ATENCIÓN AL CLIENTE.


ATENCIÓN AL CLIENTE



BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO	
Cta No 1631063-6 HCE CNU GOBIERNO PROVINCIAL DE	
DEPOSITO CLASIENTE Cod: 110206	EFFECTIVO
001635 MERIDA Ccp: 0134074264 09:42:45	CH. ESTE BANCO
2014-11-20 PRINCIPAL	CH. CCOS. LOCAL
Caja:008-01 SHERA REF:3639910 Normal	TOTAL
	3.80
	3.80

*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su titular.

Manta, 30 de Noviembre de 2014

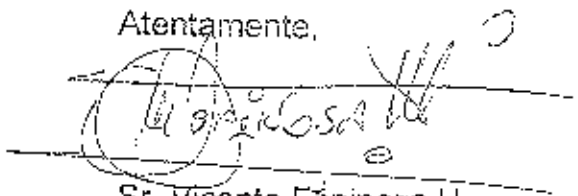
CERTIFICACIÓN

A petición verbal de parte interesada

CERTIFICO:

Que los Srs. **Estrada Guzmán Eduardo Juan José** con C.C. # 090178873-7, **Estrada Guzmán José Enrique** con C.C. # 090045210-3, y **Estrada Guzmán Susana Mariana de Jesús** con C.C. # 090178865-3 herederos del Sr. Estrada Roberto; propietarios del Departamento señalado con el número E-9 del Bloque # 3, Condominio Tohally de la ciudad de Manta, han cancelado el pago de las alicuotas correspondientes a la Administración hasta el 31 de diciembre 2014; por lo que los interesados pueden hacer uso del presente para los fines legales que a bien tengan.

Atentamente,



Sr. Vicente Espinoza H
Administrador

Telf. 05 2 621 295

Blogue #3

0000127

La suma de Ciento veinte y dos

Manta, Nov. 12 del 2010

[Handwritten signature]
Firma

$\bar{P}$

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

REGlamento GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

COPIA: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. En uso de la atribución que le concede el literal 8 del Art. 10 del Decreto Ejecutivo N° 277, publicado en el Registro Oficial N° 159 de 9 de Marzo de 1971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.-

CAPITULO I: DEL REGLAMENTO INTERNO.-

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal, en todo aquello que no está previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal y Ordenanzas Especiales sobre la materia.

CAPITULO II: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-

ARTICULO 2°.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad.

Quienes no estuvieren al día en el pago de las expensas que se hubieran acordado para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.

ARTICULO 3°.- La Asamblea General se reúne ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA 211
a

ARTICULO 4°.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% 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.

ARTICULO 5°.- La reconsideración de un asunto no podrá proponerse sino en la sesión o en el siguiente.

Plantada una reconsideración en esta forma, podrá discutirse y votarse en la misma sesión o en otra posterior con autorización de la Asamblea General, la reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes. Prohíbese la reconsideración de lo ya reconsiderado. A menos que estuvieren por ella la totalidad de los concurrentes.

ARTICULO 6°.-* La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y al Secretario de la misma, quienes durarán en el Ejercicio de sus funciones un año, pudiendo ser relegidos indefinidamente.

A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-hoc según el caso.

Así mismo, la Asamblea General en su primera sesión, señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los Multifamiliares, para la formación del Fondo de Administración y Mantenimiento de los Edificios, cantidad ésta que debe ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea puede fijar una cantidad mayor a este porcentaje, de acuerdo a las necesidades que se presenten.

La primera sesión de la Asamblea General, se reunirá, obligatoriamente en fecha que fijare el BEV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Si en la primera sesión no hubiere el quorum de que trata el Art. 4° el BEV realizará una segunda sesión a todos los copropietarios, para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

* Todos los propietarios del Multifamiliar están obligados a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departamento con un préstamo del IESS, de las Mutualistas o de otra Institución de crédito, o con sus propios medios.

* ARTÍCULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Director y el Secretario. Las Actas originales se llevarán en Libro especial a cargo del Secretario.

ARTÍCULO 8°.- El Fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios serán manejado por el Administrador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento.

Dicho fondo se destinará a los objetivos que señalan a continuación:

- * a) Al pago de sueldos del Personal de Administración, guardiana, jardineros y empleados de limpieza.
- * b) Al pago del consumo de luz para la iluminación externa de los edificios, agua para los servicios comunales y pago de luz y agua de la casa de guardiana.
- * c) A la pintura exterior, halls, escaleras, mantenimiento de jardines y en general, mantenimiento de todos los servicios comunales.
- * d) En caso de que sobrare alguna cantidad, se la podrá destinar a fines de promoción social entre los copropietarios.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 9°.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- * a) Elegir al administrador de los bienes comunales; fijar su remuneración y removerle con justa causa.
- * b) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deban pagarse a los empleados;
- * c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados que deban utilizarse en la Administración conservación y reparación de los bienes comunales;
- * d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunales, 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 o conservación y reparación de los bienes comunales;
- * f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General - cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc.;
- * g) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres (S/. 300.000) y autorizar al Presidente o al Administrador para gastos de emergencia.
- * h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspondieren a otros Organismos, ni constaren expresamente en prescripciones legales y que fueren sometidas a su consideración;
- * i) Ordenar la iniciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto es alcanzar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u Ordenanzas.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

que rigen la propiedad Horizontal y Reglamento y Resoluciones de la Asamblea General;

- *j) Disponer las medidas conducentes para la buena marcha de las relaciones entre copropietarios; y,
- *k) Conocer y resolver toda queja que se dirija contra la Administración del inmueble o contra los empleados, de la misma.

CAPITULO III: DEL SECRETARIO.-

ARTICULO 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado del seno de la misma, que puede percibir el sueldo que se acordare.

ARTICULO 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.
- b) Tener al día el archivo de las comunicaciones y más asuntos que interesen a la Asamblea General;
- c) Dar a conocer al Presidente con la debida oportunidad el orden del día de las sesiones;
- *d) Efectuar citaciones por escrito a todos los copropietarios para la asistencia a las sesiones dándolas a conocer el orden del día.
- e) Comunicar por escrito a los copropietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en lugar visible del edificio.
- f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la suya toda comunicación.
- g) Someter a consideración de la Asamblea General los asuntos que hayan sido presentados para su resolución; y,
- h) Cumplir con todas las comisiones que le encomenare la Asamblea;

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

- g) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la Ley, Reglamento General e Interno y Ordenanzas - que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre Propiedad Horizontal; así con las resoluciones - emanadas de la Asamblea General;
- h) Presentar las cuentas en el momento que solicite - la Asamblea General y además presentar al BEV, en tanto este sea acreedor de los propietarios de los departamentos un informe anual contable sobre la inversión de los dineros que constituyen el fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios.
- i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios;
- j) Vigilar los trabajos que se hagan para conservación y mantenimiento del edificio;
- k) Responder por el ciudadano del inmueble y la integridad de todas sus pertenencias. Tener especial cuidado del departamento que algún copropietario, por razones especiales, le encargare;
- l) Solicitar al Presidente de la Asamblea General cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento y otras disposiciones que rigen la materia;
- m) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General que ésta resuelva lo pertinente;
- n) Elevar un parte diario, al Presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren, para que eleven conocimiento y resuelva como fuere legal;
- o) Multar a los empleados que se manifiesten reacios al cumplimiento de sus obligaciones;
- p) Representar a los copropietarios para los efectos de los contratos de trabajo que se suscriban en relación con servicios prestados o prestarse en el edificio; representación que la tiene para los casos de juicios; y;

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

CAPITULO IV: DEL ADMINISTRADOR:-

* ARTICULO 12.- La Asamblea General de Copropietarios designará al Administrador con voto secreto de la mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un período de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 13.- Son atribuciones y deberes del administrador a más de las señaladas en el Reglamento General, las siguientes:

- * a) Recibir de cualquier persona y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar a conocer el particular al Secretario de la Asamblea.
- * b) Recaudar las expensas que se acordaren, de conformidad con la Ley, Reglamentos, Ordenanzas Municipales y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- * c) Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios, allegados a éstos o personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios.
- * d) Promover la armonía entre copropietarios;
- e) Remover con la venia de la Asamblea, a los empleados de la Administración, cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones;
- * f) Pedir autorización a la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucros, ^{ML} salvo gastos de emergencia que sean imprescindibles, para la conservación del edificio; y que por lo mismo, no pueda esperar tal autorización. En estas circunstancias, hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;

- * g) Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las Leyes, Reglamentos de la materia u Ordenanzas ni en otras disposiciones legales.

CAPITULO V: DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO 14.- Gozan de la calidad de copropietarios: todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y Reglamentos así como lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, hayan adquirido el derecho de propiedad de un departamento, piso o parte cualquiera del edificio.

ARTICULO 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios:

- a) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior;
- b) Velar por la seguridad del inmueble;
- c) Acatar las disposiciones de la Ley, Reglamento, Ordenanzas y este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la Propiedad Horizontal;
- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Copropietarios;
- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuas;
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus habitaciones particulares siempre que ellas no vayan contra la estabilidad y conservación del edificio.
- * g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en Asamblea General y las que por Ley, Reglamento y más disposiciones están obligados;
- h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos, el

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Administrador o los empleados del edificio;

- j) No atentar con la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva;
- k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspectos de interés para los asociados;
- l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la marcha de la convivencia social o a mejorar la parte material de la propiedad horizontal;
- m) Destinar los departamentos a vivienda exclusivamente y no al establecimiento de negocios que atenten a la moral y a las buenas costumbres de los copropietarios;
- n) Los copropietarios no podrán destinar su vivienda para arrendamiento sin autorización del BEV, las solicitudes para arrendamiento se las hará al BEV, debiendo adjuntarse, a la misma, por parte del peticionario un informe del Consejo de Administración sobre su cumplimiento de las obligaciones económicas y reglamentarias dentro del programa.

* ARTICULO 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunales que aquel para el cual fueron destinados.

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

ARTICULO 18.- Los copropietarios que protagonizaren, escándalos, algarazas o cualquier otro hecho contra las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los Reglamentos Internos que prepare la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 19.- Para la construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o ya colectiva que deseen realizar los copropietarios, necesitarán

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

del permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o créditos concedidos a los infractores de lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los Multifamiliares, tanto de los bienes comunales como de los individuales, cuantas veces lo estime necesario a sus intereses, a fin de constatar el mantenimiento del edificio.

ARTICULO 21.- El Banco podrá llamar al orden a los copropietarios cuando sea menester, a fin de procurar el mejor convivir entre ellos.

ARTICULO 22.- El presente Reglamento constituye una norma básica y general para la administración de los edificios multifamiliares de Propiedad Horizontal, debiendo cada Asamblea de copropietarios obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Administración al mismo, para que entre en vigencia deberá ser aprobado por el BEV.

ARTICULO 23.- El Directorio del BEV, absolverá cualquier duda que surgiere en la aplicación del presente Reglamento.

ARTICULO 24.- La Asamblea General de Copropietarios podrá recurrir al arbitraje como medio para solucionar diferencias entre copropietarios siempre que los interesados insistieren en este procedimiento.

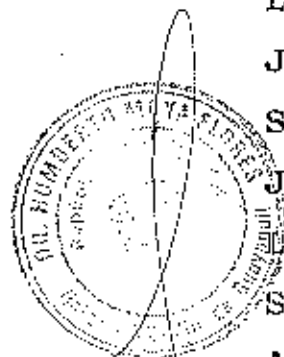
DISPOSICION FINAL: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a las características y condiciones propias de los diferentes edificios de Propiedad Horizontal, las mismas que formarán parte del presente Reglamento.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Dado en la Sala de sesiones del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Quito, a 3 de Mayo de 1974.- Fdo. Ldo. Gonzalo Valarezo Luna.- SECRETARIO GENERAL.-

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 11 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación. Monto: 20.000.000.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte - Ecuador

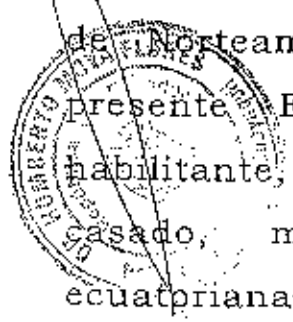


No. 1637/2012 ESCRITURA DE
PODER ESPECIAL QUE OTORGAN
LOS SEÑORES EDUARDO JUAN
JOSE ESTRADA GUZMAN, Y LA
SEÑORA SUSANA MARIANA DE
JESUS ESTRADA GUZMAN,
LEGALMENTE REPRESENTADA POR
SU APODERADO GENERAL SEÑOR
ABOGADO JULIO CESAR RUMBEA
CAMPOZANO, A FAVOR DEL SEÑOR
JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMÁN.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia
del Guayas, República del Ecuador, el día veintinueve
de diciembre del año dos mil doce, ante mí
DOCTOR HUMBERTO ALEJANDRO MOYA FLORES,
Notario Trigesimo Octavo de este Cantón,
comparecen a la celebración de la presente
escritura por una parte, los señores **EDUARDO
JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN**, quien declara ser
de estado civil soltero, mayor de edad, de
nacionalidad ecuatoriana, de profesión ejecutivo y
domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; y, por
otra parte, la señora **SUSANA MARIANA DE
JESUS ESTRADA GUZMAN**, legalmente
representada por su Apoderado General señor
ABOGADO JULIO CESAR RUMBEA CAMPOZANO,
quien legitima su intervención con la copia del



[Handwritten signature]



Poder General debidamente otorgado ante el cónsul del Ecuador en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, el mismo que adjunta a la presente Escritura Pública, como documento habilitante, quien declara ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión abogado y domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; capaces para contratar a quienes conozco de lo que doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad; y, procediendo con amplia libertad y bien instruido de la naturaleza y resultado de esta Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, para su otorgamiento me presentaron la Minuta del tenor siguiente:

MINUTA: Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga el presente **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL** los señores **EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN**, por sus propios derechos; y la señora **SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN**, legalmente representada por su Apoderado General señor **ABOGADO JULIO CESAR RUMBEA CAMPOZANO**, quien legitima su intervención con la



copia del Poder General debidamente otorgado ante el cónsul del Ecuador en la ciudad de Miami, Estados Unidos de Norteamérica, el mismo que adjunta a la presente Escritura Pública, como documento habilitante, a quienes en el desarrollo del presente Instrumento se los denominará también como "LOS PODERDANTES". **CLAUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.- El señor

ROBERTO JOSE ESTRADA GUZMAN, falleció en esta ciudad de Guayaquil, el día veinte de Agosto del año dos mil once, en estado civil de soltero, sin haber dejado descendencia, quedando como sus únicos y universales herederos sus hermanos **JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN, EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN Y SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN**, quienes obtuvieron la Posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Noveno del cantón Guayaquil, Abogado Carlos Crespo Guzmán, el día diecinueve de Octubre del año dos mil once.

2.2. Que dentro de los bienes dejados por el señor Roberto José Estrada Guzmán se encuentra el predio urbano situado en la ciudad de Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra identificado en el Catastro Municipal de la ciudad de Manta, con el código uno cero.



cuatro dos cinco dos cinco cero cero nueve
(1042525009), consistente en el Apartamento
signado con el numero E-nueve (E-9), del Bloque
tres (3) tipo B-M-dieciocho (B-M-18), de los
Multifamiliares Tohally, ubicado en la Parroquia
de Manta y construido por el Banco Ecuatoriano
de la Vivienda, cuyos linderos registrales son: Por
el Norte: Ala F ; Por el Sur, Jardín; Por el Este:
Pasillo Jardín; Y, por el Oeste, Apartamento E-
diez (E-10), por arriba : terraza, por abajo,
Apartamento E-siete (E-7). La superficie total del
Apartamento E-nueve (E-9) es de ciento ocho
metros cuadrados noventa y un decímetros
cuadrados (108,91 mts²). Su ficha registral es la
dos ocho nueve ocho uno (28981) en el registro de
la Propiedad del cantón San Pablo de Manta. **2.3.-**
Que dentro de los bienes dejados por el señor
Roberto José Estrada Guzmán se encuentra una
acreencia del Banco Mercantil Unido signada con el
N°8-00056-D por el valor nominal de
U.S.\$15.935.66 y de fecha original de marzo 6 de
1996, acreencia que será pagada por la entidad del
Gobierno del Ecuador asignada para el efecto.
CLAUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los
antecedentes expuestos en la cláusula precedente,
los Poderdantes, esto es el señor **EDUARDO JUAN
JOSÉ ESTRADA GUZMÁN** por sus propios derechos



y la señora **SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMÁN**, debidamente representada por su Apoderado General señor **ABOGADO JULIO CESAR RUMBEA CAMPOZANO**, de una manera libre y voluntaria, conscientes del acto que celebran, confieren por medio de este Instrumento Público, **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**, cuanto en Derecho se requiere en favor del señor **JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMÁN**, portador de la cédula de ciudadanía numero 090045210-3 a fin de que éste los represente y actúe como si fueran ellos mismos, en todos los trámites inherentes a dicho inmueble, particularmente en el levantamiento del Patrimonio Familiar y de las hipotecas que pesen sobre el inmueble descrito en la cláusula 2.2 y acreencia descrita en la cláusula 2.3, autorizándolo además de manera expresa, para que intervenga en la negociación y venta de dicho inmueble, pacte precio y lo reciba, autorizándolo expresamente para que en su nombre y en su representación, firme la Escritura Publica de Compraventa del inmueble en mención, y, de ser necesario, firme el Contrato Promesa de Compraventa del tantas veces nombrado inmueble de la cláusula 2.2 y además lo autorizan expresamente a cobrar la acreencia de la cláusula 2.3, debiendo recibir dichos pagos para

luego depositar las cuotas correspondientes a cada uno de los Poderdantes tanto de la dicha compraventa como de la acreencia, valores que deberá el Apoderado depositar en una cuenta corriente o de ahorro abierta por un árbitro nombrado de común acuerdo entre las tres partes, árbitro que a su vez asignará a cada una de las partes lo que determine que le corresponda de los fondos que reciba. Los Poderdantes expresamente autorizan a su Apoderado señor José Enrique Estrada Guzmán a realizar cuantas gestiones fueren necesarias para el cumplimiento de este mandato. El apoderado deberá obrar, en el ejercicio de su mandato, con celo y cuidado, dando fiel y oportuna cuenta de su gestión a los Poderdantes. Este Poder no tendrá jamás el carácter de General, con respecto de dichos actos. Con el objeto de que este Poder no se considere insuficiente, los Poderdantes, conceden a su Apoderado señor **JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN**, las más amplias facultades, contenidas en el Código de Procedimiento Civil. Este Poder solo podrá ser delegado a efectos de Procuración Judicial, a cualquier Abogado de la República del Ecuador. De esta manera queda el apoderado totalmente capacitado para representar a los Poderdantes en los actos y contratos y acreencia

TOMO UNICO
PODER GENERAL NUMERO 233/2011
AÑO DE 2011

En la ciudad de Miami, Condado de Dade, Estado de Florida, Estados Unidos de América, a los siete días del mes de Diciembre del año dos mil once ante mí, MARIA VERONICA ENDARA, Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparece la señora SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN, ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cero uno siete ocho ocho seis cinco tres, domiciliada en el 5000 SE Sterling Circle, Stuart, Florida 34997, Estados Unidos de América, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, libro y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta su voluntad de otorgar PODER GENERAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor JULIO CÉSAR RUMBEA CAMPOZANO, ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, abogado en libre ejercicio profesional, portador de la matrícula 09-1985-26 del Foro de Abogados, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda según la minuta que me fuera entregada y que textualmente dice: "En el protocolo de documentos a su cargo, sírvase extender e incorporar uno por el cual conste el de Poder General que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento que contiene el Poder General, la señora Susana Mariana de Jesús Estrada Guzmán, para cuyo efecto presenta y acompaña los documentos con los cuales justifica su identidad y estado civil, a quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se podrá denominar como la Poderdante. SEGUNDA: PODER GENERAL.- La señora Susana Mariana de Jesús Estrada Guzmán, por su propios y personales derechos, mediante el presente instrumento otorga Poder General, amplio y suficiente, cuanto en derecho se requiere, a favor del señor Julio César Rumbéa Cambozano, abogado de profesión, para que el nombrado mandatario a su nombre y representación pueda realizar todo tipo de trámites administrativos y judiciales, firmar todo tipo de documentos sean públicos o privados que sean necesarios para acrecentar el patrimonio de la mandante, tales como comprar o vender bienes muebles e inmuebles a personas naturales o jurídicas; igualmente el presente poder otorga capacidad al mandatario para que comparezca en calidad de actor o demandado ante autoridades administrativas o judiciales en las instancias que fueren pertinentes, por lo que tendrá la calidad de procurador judicial de la mandante en los términos de los artículos 38 al 53 del código de procedimiento civil Ecuatoriano, pudiendo para el efecto transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver posiciones y deferir el juramento decisorio, recibir la cosa sobre la cual versa el litigio o tomar posesión de ella, pudiendo además el apoderado nombrar un nuevo procurador judicial en caso de que

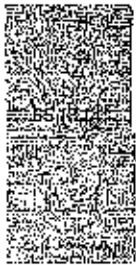
fuere necesario. Podrá además cobrar deudas a favor de la poderdante, abrir cuentas corrientes y de ahorro a nombre de la poderdante, firmar todo tipo de documentos a nombre de la poderdante ante entidades públicas y privadas, ante cualquier dependencia del Estado Ecuatoriano y ante cualquier autoridad administrativa o judicial, y ante terceros particulares; queda autorizado para representarme ante las compañías Sociedad Agrícola e Industrial San Carlos S.A., Inversancarlos S.A., Industrias Ales S.A. y Socieplast S.A., en relación con acciones, títulos, bonos, utilidades u obligaciones que pudiera tener en ellas. Igualmente el mandatario puede comparecer a nombre de la poderdante para recibir y aceptar herencias, legados, donaciones, solicitar derechos y acciones hereditarias, así como comparecer para reclamar las mismas ante las autoridades competentes. El apoderado queda facultado y autorizado para concurrir ante cualquier notario público de la República del Ecuador para incorporar el presente instrumento a los protocolos a su cargo, en fin queda autorizado a nombre de la poderdante para realizar toda las diligencias que fueren necesarias y permitidas por las leyes Ecuatorianas para la ejecución del mandato. Dejo especial constancia que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia el presente poder general podrá ser considerado como diminuto o insuficiente, puesto que las actuaciones de mi apoderado deberán ser consideradas como si las realizare yo misma. Solicito se interponga y agreguen las demás estipulaciones de estilo necesarias para la validez del presente instrumento público." HASTA AQUI LA MINUTA Y LA VOLUNTAD EXPRESA DE LA MANDANTE.- Para el otorgamiento de esta escritura pública de Poder General, se cumplieron con todos los requisitos y formalidades legales y, leída que le fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratificó en su contenido y, aprobando todas sus partes, firmó al pie conmigo en unidad de Acto. De todo lo cual doy fe.-

Susana Estrada Guzman

SUSANA MARIANA ESTRADA GUZMAN
PODERDANTE

Maria Verónica Endara
MARIA VERÓNICA ENDARA
CONSUL DEL ECUADOR

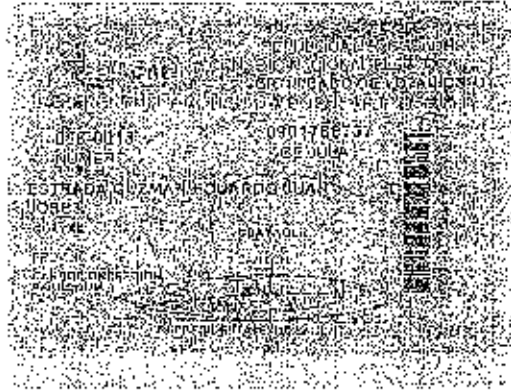
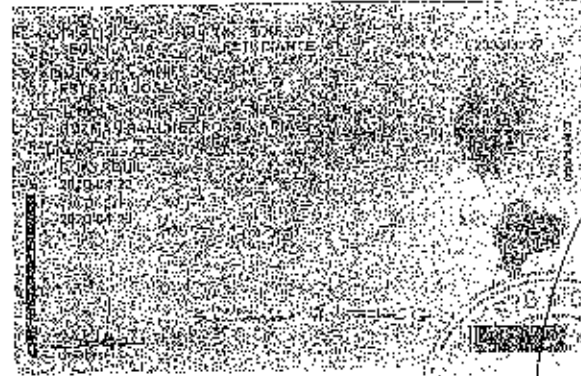
CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y textual de su original que se halla protocolizado en el Libro de Escrituras Públicas que de conformidad con la Ley, se lleva en este Consulado General, en mérito de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA. Dado y sellado el día de hoy, siete de octubre del dos mil once.

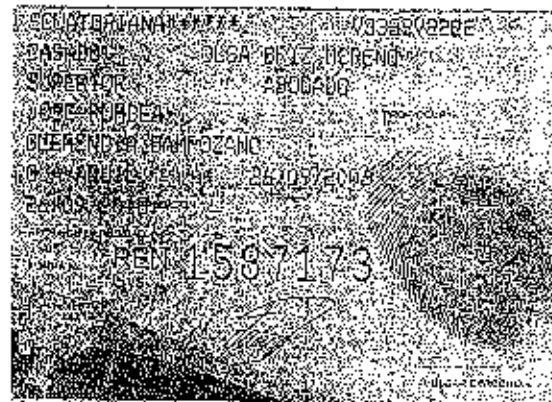
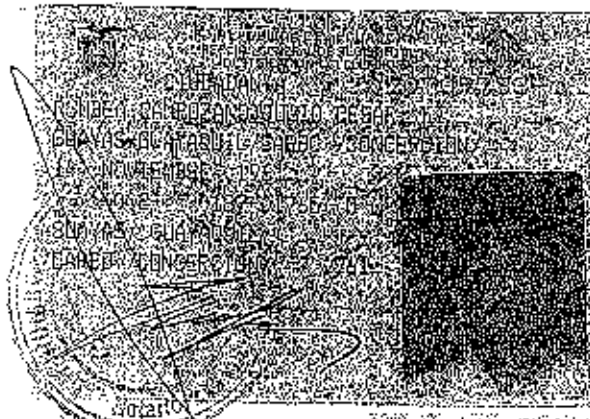


Maria Verónica Endara
MARIA VERÓNICA ENDARA
CONSUL DEL ECUADOR

DERECHOS COBRADOS: US\$80,00
ARANCEL CONSULAR: II-6.1

0017279





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 092-0041 0907097331
 NÚMERO CEDULA
RUMBEA CAMPOZANO JULIO CESAR
 QUAYAS QUAYAS
 PARROQUIA CANTÓN
 PARROQUIA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS
A8 RUMBEA CAMPOZANO JULIO CESAR
 Matrícula No. 09-1905-21
 Cédula No. 0907097331
 Fecha de inscripción 15/07/2011
 Matrícula en el 15/07/2011
 Tipo de sangre D+
 Firma

ADVERTENCIA
 Este documento es único, exclusivo de su uso y de uso
 PERSONAL e INTRANSFERIBLE.
 El Consejo de la Judicatura se reserva las facultades
 Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial
 los derechos que le confiere de acuerdo con la
 Constitución y las Leyes de la República.
 Dr. Mauricio Arellano Velazquez
 Secretario General



DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO

indicados a los que comparecerá con plena facultad y capacidad, conferida por medio de este Poder, de tal manera que el mencionado apoderado no se vea impedido de actuar por falta o insuficiencia de Poder. Agregue Usted, señor Notario todo cuanto fuere de estilo para la plena validez legal de este Poder Especial. Ab. Alfredo Parra Ramos.- Registro Número.- Dos mil quinientos.- Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la Minuta.- Es copia, la misma que se eleva a Escritura pública, se agregan documentos de Ley.- Leída esta Escritura de principio a fin, por mi el Notario en alta voz, a los otorgantes, quienes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, conmigo el Notario. Doy fe.-

Eduardo Estrada G.

EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMÁN

Ced. U. No. 090178873-7

Cert. Vot. 068-0018

AB. JULIO CESAR RUMBEA CAMPOZANO

Ced. U. No. 090709783-4

Cert. Vot. 092-0001

p. SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMÁN

EL NOTARIO
DR. HUMBERTO MOYA FLORES

0017282

SE OTORGO ANTE MI Y CONSTA DEBIDAMENTE
REGISTRADA EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN FE
DELLO CONFIERO ESTE SEPTIMO
TESTIMONIO EN SEIS FOJAS UTILES QUE SELLO,
RUBRICO Y FIRMO.



GUAYAQUIL, 25 DE NOVIEMBRE DE 2014

DR. HUMBERTO MOYA FLORES
NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
DR. HUMBERTO MOYA FLORES
EL NOTARIO

No. 2014-09-01-038-P002443

CERTIFICACION NOTARIAL

DOCTOR HUMBERTO MOYA FLORES, NOTARIO
TRIGESIMO OCTAVO DEL CANTON GUAYAQUIL.

CERTIFICO QUE: La Escritura Poder Especial otorgan los señores **EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN**, y la señora **SUSANA MARIA DE JESÚS ESTRADA GUZMAN**, legalmente representada por su apoderado general señor Abogado **JULIO CESAR RUMBEA CAMPOZANO**, a favor del señor **JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN**, celebrado en la Notaría a mi cargo el 21 de Diciembre del 2012, no consta revocado hasta la presente fecha.

De todo lo cual Doy fe, una vez verificado en el protocolo de Escrituras Públicas a mi cargo.

Guayaquil, 25 de Noviembre de 2014

EL NOTARIO
DR. HUMBERTO MOYA FLORES





28981



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 28981.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 21 de junio de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Iden. Predial: 1042525009



LINDEROS REGISTRALES:

Apartamento (Departamento) signado con el número E- NUEVE (E-9) del Bloque (3) tipo B-M- dieciocho (B-M-18) de los Multifamiliares Totally, ubicado en la Parroquia Manta, Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Ala F. POR EL SUR: Jardín. POR EL ESTE: Pasillo Jardín. POR EL OESTE: Apartamento E- diez (E-10). POR ARRIBA: Terraza. POR ABAJO: Apartamento E- Siete (E-7). Con una superficie total del Apartamento E-Nueve (E-9) es de Ciento Ocho Metros Cuadrados Noventa y Uno decímetros cuadrados (108.91 mts²). 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
Compra Venta	Compraventa	732 - 28/07/1977	1.006
Compra Venta	Protocolización de Documentos	414 - 20/05/1980	622
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa e Hipoteca	185 - 28/04/1981	274
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1346 - 03/03/2011	23.686
Compra Venta	Aclaración	1347 - 03/03/2011	5.877
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	39 - 28/02/2012	322
Sentencia	Posesión Efectiva	89 - 16/02/2012	1.587
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1347 - 03/03/2012	70.584

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 28 de julio de 1977

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.006 - Folio Final: 1.008

Número de Inscripción: 732 Número de Repertorio: 1.022

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 1977

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación sujeta por: Lant





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Dr. Rosendo Canizares Moreno en su calidad de Presidente y de Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal y el Sr. Arturo García Montero en su calidad de Agente de la Agencia del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en la ciudad de Portoviejo. Dos cuerpos de terreno ubicado en el perímetro urbano de esta ciudad. Un cuerpo ubicado en el barrio Córdova, superficie total: Cuatro mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados. El otro cuerpo de terreno ubicado a un costado del Matecón contiguo a la Gasolinera de la Anglo. Superficie total de dos mil trescientos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-00000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Portoviejo
Vendedor	80-00000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

4 Protocolización de Documentos

Inscrito el: martes, 20 de mayo de 1980

Tomo: Folio Inicial: 622 - Folio Final: 623

Número de Inscripción: 414 Número de Repertorio: 806

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de mayo de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ordenante	80-00000000000173	Municipio de Manta		Manta
Propietario	80-00000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	732	28-jul-1977	1006	1008

2 Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: martes, 28 de abril de 1981

Tomo: I Folio Inicial: 274 - Folio Final: 278

Número de Inscripción: 85 Número de Repertorio: 777

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de marzo de 1981

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa - Hipoteca - Patrimonio Familiar. (compraventa archivada en el libro de hipoteca). Otorga el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en su calidad de Vendedor - Acreedor y el Sr. Jose Roberto Estrada Guzman, en su calidad de Comprador - Deudor. Del Departamento numero E-9 del Bloque 3, tipo D-M-18 de los Multifamiliares Totally. Con una Superficie total de CIENTO OCHO METROS NOVENTA Y UN CENTIMETROS.

Certificación impresa por: Luz

Ficha Registral: 28981

Página: 2 de 5





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador - Deudor	80-0000000052287	Estrada Guzman Jose Roberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	414	20-may-1980	622	623

4 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 03 de octubre de 2011

Tomo: 46 Folio Inicial: 23.686 - Folio Final: 23.697
Número de Inscripción: 1.346 Número de Repertorio: 5.813
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA - Del Departamento signado con el numero E-9, del Bloque 3, tipo B-M-18 de los multifamiliares TOBALDY, del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000055365	Estrada Guzman Roberto Jose	(Ninguno)	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	85	28-abr-1981	274	278

5 / 4 Aclaración

Inscrito el: jueves, 26 de enero de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 5.877 - Folio Final: 5.893
Número de Inscripción: 280 Número de Repertorio: 507
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE NOMBRE -En la escritura pública de compraventa e hipoteca determinada en el literal anterior por un error involuntario de la Notaría al tipar la misma se le escribió mal el nombre del Señor ROBERTO JOSE ESTRADA GUZMAN haciendose constar erroneamente como JOSE ROBERTO ESTRADA GUZMAN

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000055068	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Aclarante	80-0000000055365	Estrada Guzman Roberto Jose	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	85	28-abr-1981	274	278



6 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : martes, 28 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 322 - Folio Final: 336

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 1.140

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Extinción de Patrimonio Familiar.- Sobre un departamento signado con el número E-9 del Bloque tres, tipo villa B-M-18 de los Multifamiliares TOHALLY, ubicado en la Parroquia Manta Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000055365	Estrada Guzman Roberto Jose	Soltero	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	85	28-abr-1981	274	278

7 / Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 587 - Folio Final: 1.601

Número de Inscripción: 89 Número de Repertorio: 4.735

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PRONDIVISO Y SIN PERJUICIO DE TERCEROS.- De los bienes antes señalados, de jado por el causante Roberto Jose Estrada Guzman.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	09-01788737	Estrada Guzman Eduardo Juan Jose	Soltero	Manta
Beneficiario	09-00452103	Estrada Guzman Jose Enrique	Casado(*)	Manta
Beneficiario	09-01788653	Estrada Guzman Susana Mariana de Jesus	Soltero	Manta
Causante	80-0000000055365	Estrada Guzman Roberto Jose	(Ninguno)	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	85	28-abr-1981	274	278

8 / 4 Partición Extrajudicial

Inscrito el : viernes, 28 de diciembre de 2012

Tomo: 161 Folio Inicial: 70.584 - Folio Final: 70.628

Número de Inscripción: 3.697 Número de Repertorio: 8.084

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Lwin

Ficha Registral: 28921

Página: 4 de 5





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL VOLUNTARIA DE BIENES. Con los antecedentes expuestos y de manera libre y voluntaria, los Hermanos JOSE ENRIQUE, EDUARDO JUAN JOSE Y SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN, se adjudican por medio de esta escritura los bienes descritos de la siguiente forma: 1.- Bienes inmuebles: 1.1.- Predio Urbano en la Ciudadela Miraflores, Parroquia Tarqui de la Ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas, con código catastral número 36-0026-009-0000-0-0, con avalúo de \$ 79.389,00; divididos para cada uno de los tres hermanos a tercios iguales, esto es \$ 26.463,00, o la 1/3 parte de lo que se venda el inmueble para cada uno.
1.2 - Predio urbano en la Ciudad de Manta, Cañón Manta, Provincia de Manabí, con Código Catastral número 1042525009; con un avalúo de \$ 32.261,90; divididos para cada uno de los tres hermanos en tercios iguales, esto es \$ 10.753,97, o la 1/3 parte de lo que se venda el inmueble para cada uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Consignante	80-0000000055365	Estrada Guzman Roberto Jose	(Ninguno)	Manta
Propietario	09-01788737	Estrada Guzman Eduardo Juan Jose	Casado(*)	Manta
Propietario	09-00452103	Estrada Guzman Jose Enrique	Casado(*)	Manta
Propietario	09-01788653	Estrada Guzman Susana Mariana de Jesús	Casado(*)	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Res. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	414	20-may-1980	622	623
Sentencia	89	16-ago-2012	1587	1591

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Extinción de Patrimonio	1		
Compra Venta	2		

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 es inválida.

Emitido a las: 15:43:24 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: *Carolina Linares*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Luv

Página: 5 de 5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067886



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertinencia MANUEL JOSE ESTRA GUTMAN Y OTROS
ubicada EN EL BLOQUE 3 TIPO B-M-18-DPTO. E-0
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la entidad
de \$37783.30 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES 30/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20 ..

18 DE NOVIEMBRE 2014



[Firma]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096502

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 _____

ESTRADA GUZMAN JOSE ENRIQUE

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

Manta, 28 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1042525009 TOTALLY BLOQUE 3 TIPO B-M-18 DPTO. E-9
Manta, veinte y ocho del dos mil catorce



OFICINA DE TESORERIA MUNICIPAL
Eva. Juliana Estrada Guzmán
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

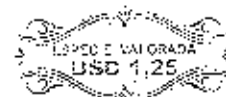


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117627

R2 0117627

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26118

Fecha: - 27 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-04-25-25-009

Ubicado en: TOTALLY BLOQUE 3 TIPO B-M-18 DPTO E-9

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 108,91 M2

Área Comunal: 47,4000 M2

Área Terreno: 23,3000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0901788737 EDUARDO JUAN JOSE ESTRADA GUZMAN

0900452193 JOSE ENRIQUE ESTRADA GUZMAN

0901788653 SUSANA MARIANA DE JESUS ESTRADA GUZMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3728,00
CONSTRUCCIÓN:	34055,30
	37783,30

Son: TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS-

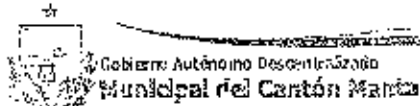
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Celisno-Ruperti
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS RIVLE 27/10/2014 8:23:51

No. 151475



TITULO DE CREDITO

COPIA

COPIA 10 10

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública del COMPROBANTE DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-04-20-20-000	23,50	57763,30	OK	151475
VENDEDOR			ALCADALAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
0002452-03	ESTRADA GUZMAN JOSE ENR QUE	TOTALY EL COLECTIVO B-M-15 DPTO. E-9	Impuesto predial	156,92		
0001768021	ESTRADA GUZMAN S. SANA MARIANA DE JESUS	TOTALY BLOQUE 3 TPO B-M-15 DPTO. E-9	Junta de Escondites de Guayaquil	59,08		
0001736737	ESTRADA GUZMAN EDUARDO JUAN JOSE	TOTALY BLOQUE 3 TPO B-M-15 DPTO. E-9	TOTAL A PAGAR	216,00		
ACQUIRIENTE			VALOR PAGADO	216,00		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00		
00056507-17	MONTANERO LOPEZ ANGELICA PATRICIA	NA				

IMPRESION 2/27/2015 9:30 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
DPTO. DE REGAUDACION

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

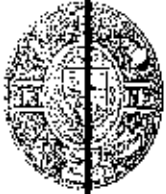
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Una vez que el
Receptor de la 'Régimen'
CERTIFICA LA NO TRANSFERENCIA
DE DOMINIO DE ESTA INMUEBLE
SÍZMOS PAGOES con el documento

ADQUISICIÓN DE PERO ARILAGA JULIO EDUARDO
CC. 1303237836

NOTA: LO ENMENDADO VALE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000028709

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : ESTRADA GUZMAN EDUARDO JUAN JOSE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: TONALLY BLOQUE 3 TIPO B-M-18 DPTO.
DIRECCION :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: JOSANA MARIANA DE JESUS
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 334710
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 17/11/2014 11:47:09

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

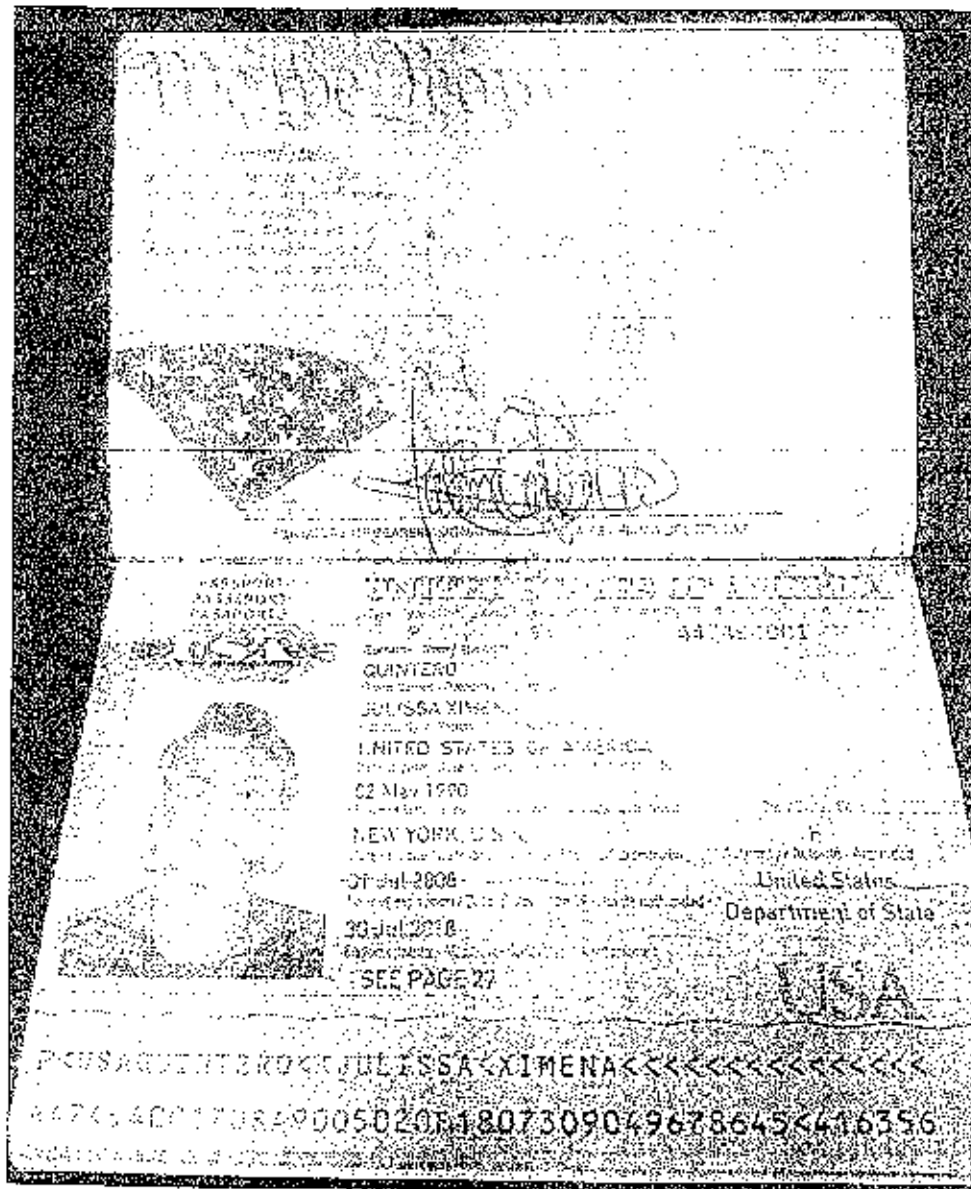
TOTAL A PAGAR

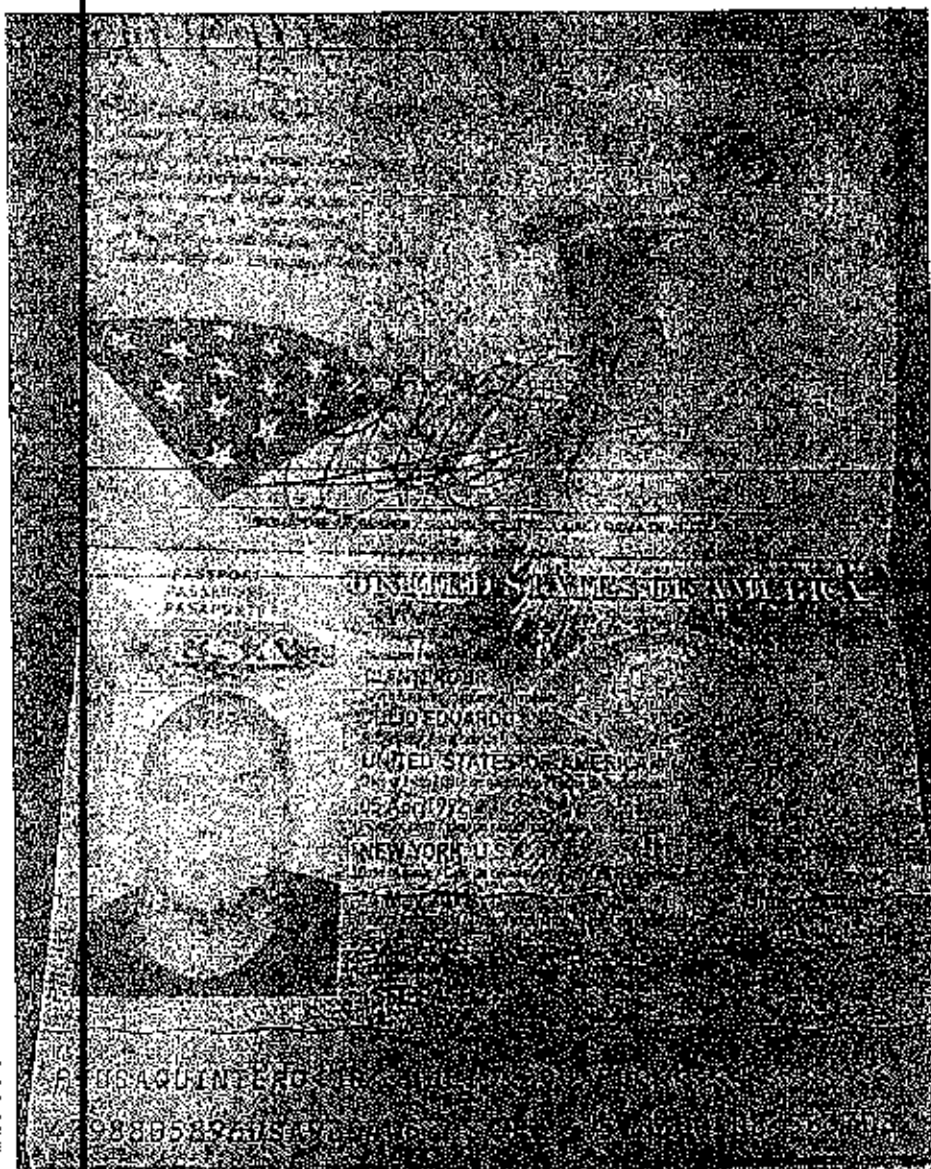
3.00

VALIDO HASTA: domingo, 15 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

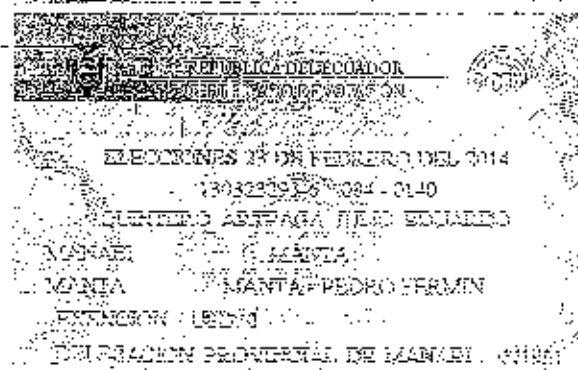
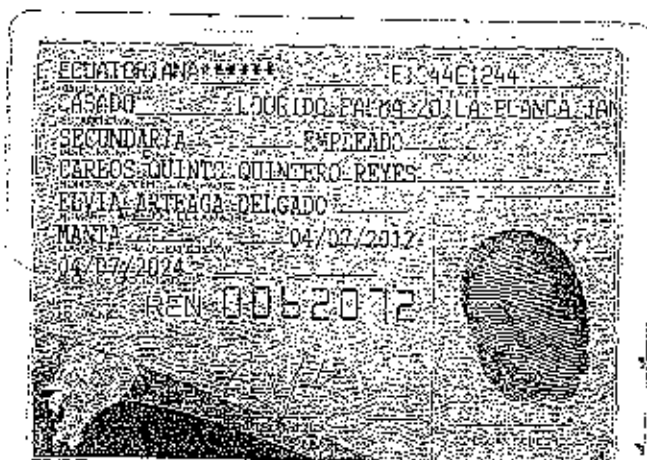
ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





A

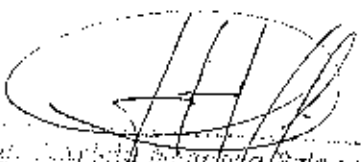


- 40969-1 - [illegible] copias precedentes
reproducciones que constan
en... G... folios útiles, aversos.
reversos son iguales a sus
originales. Monto: 26.720.- \$P.14..

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS 26 FOLIOS ESTÁN
RUBRICADAS POR mí
Abg. Patricia Mendoza Brito

ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA. 


Abg. Patricia Mendoza Brito
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

