

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2512

Número de Repertorio: 5617

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2512 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310050347	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA	COMPRADOR
1316094737	BRIONES LOPEZ AINO A ROMINA	VENDEDOR
1312002429	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2091516001	38024	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 27 julio 2022

Fecha generación: miércoles, 27 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000035272



20221308003P01388

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01388						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2022, (13:20)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312002429	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310050347	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30000.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05530-DP13-2022-KP



COMPANIA

COMPANIA



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2022	13	08	03	P01338
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA SEÑORA

**ERIKA ROXANA LOPEZ MERO POR SUS PROPIOS DERECHOS; Y
POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA POR MEDIO DE
AUTORIZACION JUDICIAL DE SU HIJA MENOR DE EDAD AINOA
ROMINA BRIONES LOPEZ.**

A FAVOR DE LA SEÑORITA

PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO.

CUANTÍA: \$ 30.000,00 USD

AVALUO MUNICIPAL: \$ 85.871,78 USD

(DI 2 COPIAS)

G.M.

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veinticinco (25) de julio, del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, como **LA PARTE VENDEDORA**, La señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos cero cero dos cuatro dos guion nueve (131200242-9) **por sus propios derechos; y por los derechos que represente por medio de AUTORIZACION JUDICIAL de su hija menor de edad AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ**, la misma que se agrega como documento habilitante, quienes para contactos señalan el correo electrónico meroroxana50@gmail.com, teléfono 0967892474, domiciliados en la urbirrios

Uno de esta ciudad; y, por otra **LA PARTE COMPRADORA**, La señorita **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero cinco cero tres cuatro guion siete (131005034-7), por sus propios derechos, Las notificaciones la recibirán en las siguientes dirección: Ciudadela Villamarina Mz R lote 10; CORREO ELECTRONICO: liluxska_24@hotmail.com; TELEFONO: 0969859821, quienes me exhiben los documentos de identificación, las mismas que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes, son bien instruidas del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen como **LA PARTE VENDEDORA**, La señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número 131200242-9 **por sus propios derechos; y por los derechos que represente por medio de la AUTORIZACION JUDICIAL de su hija menor de edad AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ**, la misma que se agrega como documento habilitante, y, por otra **LA PARTE COMPRADORA**, la señorita **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número 131005034-7. Las comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha veintitrés de



julio del 2019, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Tercera del cantón Manta, con fecha veintidós de julio del 2019, en la cual los señores Gloria Azucena López Mero; y, Dionicio Luciano Pibaque Suarez dieron en venta a la señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO compra para sí misma y para su hija menor de edad de nombres AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ**. Un inmueble que consiste el departamento 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominado CENTENARIO de la parroquia tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta , con las siguientes características: DEPARTAMENTO 101, 3.1. PLANTA BAJA, PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0.20m, comprende el primer nivel para los departamento signados como 101, 102 y 103 , existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina , dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo los siguientes medidas y linderos .Por arriba: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. Por abajo: lindera con terreno del edificio. Por el norte: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m. Por el sur. Lindera con calle publica en 9,30m.Por el este: lindera con calle publica en 9,40m. Por el oeste: lindera con la planta baja (N + 0.20m) del departamento 103 en 9,40m. Área total: 87,42m². . Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87, 42m² - Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00.00m², Área total de 87,42 m². 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la

[Handwritten signature]
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. Por abajo: lindera con la planta baja (N + 0,20 m) del mismo departamento. Por el norte: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. Por el sur: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formando línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. Por el este: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. Por el Oeste: lindera con la 1ra planta alta (N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103,04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06,m², Área común 00.00m². Área total de 103,04m², 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.3.3.1.-DEPARTAMENTO 101 N + 5,38m., Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con la cubierta del mismo departamento. Por abajo: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. Por el norte: lindera con la 2da. planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. Por el sur: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. Por el este: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. Por el Oeste: lindera con 2da. planta alta(N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101 , 2da planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06,m². Área común 00.00m². Área total de 103,04m². Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los



antecedentes mencionados, **LA PARTE VENDEDORA**, la señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, de estado civil soltera, **por sus propios derechos; y por los derechos que represente por medio de la AUTORIZACION JUDICIAL de su hija menor de edad AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señorita **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, todo el inmueble descrito y singularizado en la cláusula segunda, que consiste en el departamento 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominado CENTENARIO de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación. **LA PARTE VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, es de **TREINTA MIL /100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 30.000,00)**, que **LA PARTE VENDEDORA**, declara haberlo recibido de manos de **LA PARTE COMPRADORA**, mediante cheque número 000317 de la cuenta corriente número 21001309-84 del Banco Pichincha perteneciente a la señorita **PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO**, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. Las alcabalas de esta escritura de compraventa están dadas y

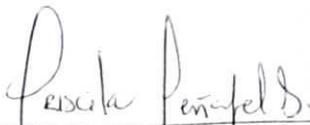
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO (E)
DELCANTON MANTA

canceladas por el avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por la cantidad de USD \$ 85.871,78 (OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES 78/100).- **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- EL COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a **LA PARTE VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los bienes inmuebles de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **PARTE COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **PARTE VENDEDORA.-** **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante

haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. **NOVENA: INSCRIPCIÓN.-** Queda facultada la compradora para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-4 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f) ERIKA ROXANA LOPEZ MERO
C.C. N°. 131200242-9

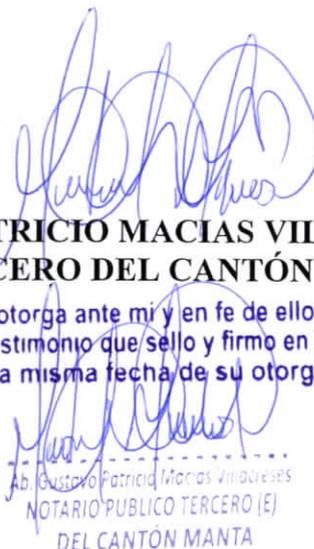


f) PRISCILA ESTRELLA PEÑAFIEL DELGADO
C.C. N°. 131005034-7



ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreces
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Toda información contenida en el mismo es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la autoridad competente. Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial de este documento por cualquier medio, electrónico o mecánico, sin el consentimiento expreso de la autoridad competente.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **131200242-9**

APellidos y Nombres: **LOPEZ MERO ERIKA ROXANA**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1985-03-30**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **F**

Estado Civil: **SOLTERO**



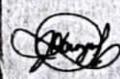

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE** V4443V4442

APellidos y Nombres del Padre: **LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAM**

APellidos y Nombres de la Madre: **MERO ZAMORA LEONOR LUCILA**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2015-07-14**

Fecha de Expiración: **2025-07-14**

Director General: 

Firma del Cedulado: 

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0042 FEMENINO**

CC N. **1312002429**

LOPEZ MERO ERIKA ROXANA

N. **67419190**



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Adriana Lopez L.

RESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312002429

Nombres del ciudadano: LOPEZ MERO ERIKA ROXANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERO ZAMORA LEONOR LUCILA

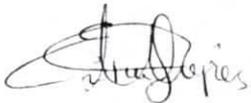
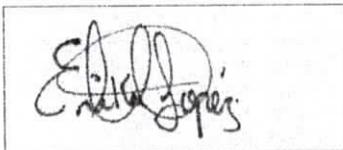
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2022

Emissor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



131200242-9

N° de certificado: 220-739-99284



220-739-99284

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000035270



20221308003P01387

PROTOCOLIZACIÓN 20221308003P01387

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE JULIO DEL 2022, (12:46)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ MERO ERIKA RÓXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312002429

OBSERVACIONES:	AUTORIZACION JUDICIAL A FAVOR DE LA SEÑORA ERIKA ROXANA LOPEZ MERO
----------------	--

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05530-DP13-2022-KP



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2022	13	08	03	P01387
------	----	----	----	--------

CUANTIA: INDETERMINADA.

**DI: 2 COPIAS
G.M.**



DOY FE: Con esta fecha se protocoliza en cuatro (4) fojas útiles, protocolizo la **SENTENCIA DE AUTORIZACION JUDICIAL OTORGADA POR LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTE INSTRUCTORES DEL CANTON MANTA A FAVOR DE LA SEÑORA ERIKA ROXANA LOPEZ MERO, PARA PROCEDER A ENAJENAR UN BIEN INMUEBLE QUE CONSISTE EN EL DEPARTAMENTO 101 DEL EDIFICIO HECTOR LOPEZ FRANCO, UBICADO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADO CENTENARIO DE LA PARROQUIA TARQUI.**

Manta, 25 Julio del 2022.

**AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA
SUPLENTE**



RAZON: Se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Juicio No. 13205-2022-00730

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, miércoles 13 de julio del 2022, a las 16h37.

VISTOS: Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia por escrito y motivada, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal: **1. LA MENCIÓN DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA:** El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., de Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de Manta Manabí. **2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN:** Esta resolución se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. **3.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:** Señora: ERIKA ROXANA LÓPEZ MERO. **4.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** Los actores en el acto de proposición hacen constar: "...De la copia de cédula que adjunto a la presente, demuestro y justifico que soy madre soltera, y de la misma manera del certificado de nacimiento que aparejo a la demanda, demuestro y justifico que tengo una hija menor de edad, que responde a los nombres y apellidos BRIONES LÓPEZ AINOA ROMINA de 15 años de edad, la misma que está bajo mi patria potestad, es el caso Señor Juez, que dentro del patrimonio familiar que tenemos las dos, consta un departamento 101 del EDIFICIO HÉCTOR LÓPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada centenario en la parroquia Tarqui, actualmente parroquia los Esteros de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, tal como lo justifico con las escrituras y el certificado de solvencia del registro de la propiedad de este cantón, en el cual en dicho certificado certifica que la menor de edad BRIONES LÓPEZ AINOA ROMINA es compradora, representada por su señora madre LÓPEZ MERO ERIKA ROXANA, cuyos linderos y dimensiones del departamento son los siguientes: DEPARTAMENTO 101, 3.1. PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0.20m, comprende el primer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103, existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2, 79m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con la planta baja (N +0,20m) del departamento 102 en 9,30m. POR EL SUR. Lindera con calle publica en 9,30m. POR EL ESTE: lindera con calle publica en 9,40m. POR EL OESTE: lindera con la planta baja (N + 0.20m) del departamento 103 en 9,40m. ÁREA TOTAL: 87,42m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, con un área neta 87,42m² - Alicuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00.00m², Área total de 87, 42, m². 3.2. PRIMERA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m. Se encuentra conformado por los espacios de sala,



comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la Ira. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formada línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con la Ira. Planta alta(N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. ÁREA TOTAL: 103,04m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² -Alicuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06, m², Área común 00.00m². Área total de 103,04m². 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. 3.3.1.- DEPARTAMENTO 101N+5,38m., Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la Ira. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m² – Alicuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06, m². Área común 00.00m². Área total de 103,04m². La menor en referencia se encuentra en el Primer Año Gestión de Bachillerato, Paralelo "A", UNIDAD EDUCATIVA PARTICULAR "TERESA DE CALCUTA", parroquia MANTA, cantón MANTA, provincia MANABI, Periodo Lectivo 2021-2022, para efectos de sufragar los gastos que demanda su educación y graduación, así como la continuidad de sus estudios Universitarios, se hace imprescindible la venta del bien inmueble, a fin de que con el producto de dicha venta poder afrontar los gastos que demandan su educación. FUNDAMENTO DE DERECHO: Con lo expuesto anteriormente, fundamento mi demanda, en lo que estipulan los Arts. 297 del Código Civil. Solicito a usted se sirva conferirme la autorización judicial para proceder a la venta del bien inmueble anteriormente descrito. PRETENSIONES: Solicito a usted se sirva conferirme la AUTORIZACIÓN JUDICIAL para proceder a la venta del bien inmueble anteriormente descrito y así poder garantizar los estudios y preparación de mi hija menor de edad de nombres BRIONES LÓPEZ AINO A ROMINA...". Admitida la demanda al trámite voluntario tal como consta de fojas cuarenta y cinco (45) del proceso, en la cual se señaló para que tenga lugar la audiencia el 22 de junio del 2022, a las 8 de junio del 2022, a las 10h00, culminada el 04 de julio del 2022, a partir de las 15h39. Llevada a efecto la diligencia de Audiencia en procedimiento voluntario, con el procedimiento establecido en el Art. 335 del Código Orgánico General de Procesos, la cual obra a fojas 47, 48 y 49 del proceso, a la cual compareció la parte actora en forma personal acompañado con su defensor,



Diez
Cincuenta y dos

tal como obra en el acta resumen de audiencia. Luego de instalada la audiencia, se concedió la palabra a la peticionaria para que se pronuncie respecto a la validez del proceso, en lo principal manifestó que no existen vicios que puedan afectar la validez del proceso, por lo que una vez que fue revisado el proceso se determinó que no existe vicio u omisión de solemnidades sustancial que pueda afectar la decisión de la presente causa declarándola su validez. Acto seguido se determinó el objeto de la controversia: "Determinar la pertinencia o no de autorizar la venta del inmueble de propiedad de la menor de edad de nombres: AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ"; evacuada la prueba y alegatos se pronunció la decisión oral. Concretada de esta forma la relación procesal y concluida el trámite, encontrándose la causa en estado de dictar la resolución por escrito y motivada, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal. **PRIMERO:** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa de conformidad a los Art. 175, de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 234.1 del Código Orgánico de la Función Judicial. **SEGUNDO:** Se encuentra declarada la validez del Proceso, por cuanto no existe nulidad que declare por omisión de solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa. **TERCERO:** Identificación de las Partes: La calidad de accionantes en la presente causa de jurisdicción voluntaria, está establecida en la persona de la señora: ERIKA ROXANA LÓPEZ MERO, quien ha justificado ser la progenitora y representante legal de la menor de edad de nombres: AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ, de 15 años de edad, como acreditan con el certificado de nacimiento con firma electrónica que obra a folios tres (3) de los autos. **CUARTO: VALORACIÓN DE LA PRUEBA.-** Dentro de la dinámica Procesal fijada para el procedimiento voluntario, en la audiencia la parte accionante anunció sus pruebas, las cuales fueron admitidas y debidamente producidas, con que pretende justificar los fundamentos de su demanda, las siguientes: **4.1.-** Con los certificado de nacimiento de folios tres del proceso, que se encuentra firmado electrónicamente, documentos que gozan de validez conforme lo determinado en el Art. 4 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, concordante con lo establecido en el Art. 202 del Código Orgánico General de Procesos, con el cual se demuestra la existencia de la menor de edad de nombres: AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ, de 15 años de edad, documento en el cual consta como padre el señor: SIMÓN SILFRIDO BRIONES LÓPEZ, y madre la señora: ERIKA ROXANA LÓPEZ MERO, documento público con el cual se ha probado la existencia legal de la referida persona (Art. 60 C.C.), la edad -menor de edad- (Art. 333 C.C.); la calidad en la que comparece la actora y el derecho que le asiste para presentar la presente demanda. **4.2** Con el certificado de solvencia con ficha registral 38024 otorgado por la Dirección Registro de la Propiedad del GAD de Manta, se demuestra que mediante contrato de compraventa celebrada en la Notaría Tercera de Manta con fecha 22 de julio de 2019, e inscrita el 23 de julio de 2019, entre los compradores señores BRIONES LÓPEZ AINOA ROMINA Y LÓPEZ MERO ERIKA ROXANA, y en calidad de vendedores los señores LÓPEZ MERO GLORIA AZUCENA Y PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO, del inmueble departamento 101 del edificio HÉCTOR LÓPEZ FRANCO, ubicado en la urbanización denominada CENTENARIO, de la parroquia Tarqui, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas medidas, linderos y superficie son los siguientes: DEPARTAMENTO 101; **3.1. PLANTA BAJA.-** Desarrollada



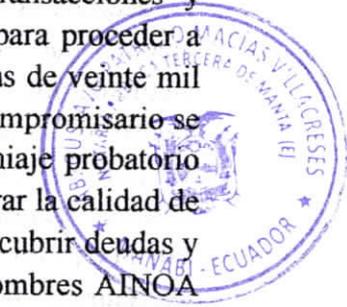


uniformemente sobre el nivel + 0.20m, comprende el primer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103, existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. **3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M.** Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2, 79m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m. POR EL SUR. Lindera con calle publica en 9,30m. POR EL ESTE: lindera con calle publica en 9,40m. POR EL OESTE: lindera con la planta baja (N + 0.20m) del departamento 103 en 9,40m. **ÁREA TOTAL: 87,42m².** Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, con un área neta 87,42m² - Alicuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00.00m², Área total de 87, 42, m². **3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.** Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. **3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m.** Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formada línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con la 1ra. Planta alta(N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. **ÁREA TOTAL: 103,04m².** Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² -Alicuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06, m², Área común 00.00m². Área total de 103,04m². **3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA.** Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. **3.3.1.- DEPARTAMENTO 101N+5,38m.,** Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m² – Alicuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06, m². Área común 00.00m². Área total de 103,04m². Libre de gravámenes. **4.3** Con el certificado de estudio de folios 4 de autos, se determina que la menor AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ se encuentra matriculada en el Unidad Educativa Particular Teresa de Calcuta, en el primer año gestión Bachillerato; así como adeuda por pagos de cuitas la

50
Cincuenta y tres



cantidad de 1274,00 USD. **4.4.** Con los testimonios de Magaly Antonia Jalca Pibaque y Heydi Tamara Ruela Espinoza, con que se conoce que la peticionaria tiene la necesidad de vender el departamento de su propiedad en conjunto con su hija para la adquisición de un lote de terreno de menor valor y poder construir una casa, así como implementar un negocio que le permita sustentar la manutención y educación de su hija; con la diferencia para pagar las deudas de educación y sus deudas, vestimenta y alimentación la menor AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ. **4.5** Con la inspección judicial como prueba para mejor resolver se aclara que el inmueble lo compone de planta baja, planta alta y terraza, debidamente delimitado, en buen estado de conservación. **QUINTO.-** El Art. 297 del Código Civil, que expresa “No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aún pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa”; y por igual los artículos 418 y 425 del mismo Código Civil, sobre la enajenación de bienes de pupilo estipula “No será lícito al tutor o curador, sin previa decisión judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tengan valor de afección; ni podrá el juez autorizar esos actos, sino por causa de utilidad o necesidad manifiestas”; de igual manera, la autorización judicial para transacciones y compromisos, establece que, “se necesita asimismo previa decisión judicial para proceder a transacciones o compromisos sobre derechos del pupilo que se avalúen en más de veinte mil sucres, y sobre sus bienes raíces; y en cada caso la transacción o el fallo del compromisario se someterá a la aprobación judicial, so pena de nulidad”; **SEXTO.-** Del andamiaje probatorio llega a la convicción del suscrito Juez que la pretensión es lícita, tiende a mejorar la calidad de vida con la venta del vehículo del automotor descrito en líneas anteriores para cubrir deudas y gastos que demanda de alimentación y educación de la menor de edad de nombres AINOA ROMINA BRIONES LÓPEZ. La doctrina señala que, un inmueble cuyo propietario es un menor de edad no se puede vender libremente, la legislación ecuatoriana prohíbe expresamente que de manera libre se vendan bienes inmuebles cuyo propietario es un menor de edad, entendiéndose por menor de edad a aquel que no ha llegado a la mayoría de edad, 18 años, porque en aras de proteger su patrimonio, la ley exige que su representante legal, sean estos padres o curadores, obtenga de manera previa una autorización judicial, conocida también como licencia judicial. Nuestro ordenamiento civil ha previsto para ello un procedimiento especial. El Código Civil, señala que “no será lícito al tutor o curador, sin previa decisión judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tengan valor de afección; ni podrá el Juez autorizar esos actos; sino por causa de utilidad o necesidad manifiestas.” Los padres quienes ejercen la patria potestad sobre el hijo menor de edad o aquel que administre los bienes por mandato judicial, en su calidad de curador, con el fin de obtener la autorización o licencia judicial para enajenar el bien inmueble de propiedad del menor, deberán iniciar ante el juez competente un proceso judicial que se llevará por las reglas establecidas para el procedimiento de jurisdicción voluntaria contemplado en el Orgánico General de Procesos. Como se sabe el código civil establece la limitante de que solo previa autorización judicial se podrán enajenar, o gravar los bienes inmuebles y los muebles preciosos de propiedad de los menores de edad, habiendo probado la absoluta necesidad o el evidente beneficio. También



establece que en todo caso de oposición de interés entre quien ejerce la patria potestad y el menor, se deberá nombrar un tutor. **SÉPTIMO.-** Por todo lo expuesto, siendo la obligación del suscrito expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas conforme lo dispone el Art. 94 del Código Orgánico General de Procesos, y habiendo sido apreciada la prueba en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica; y, siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez Titular de ésta Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Menores Infractores de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”**, declaro con lugar la demanda propuesta por la señora: ERIKA ROXANA LÓPEZ MERO, y se concede AUTORIZACIÓN JUDICIAL para proceder enajenar el bien inmueble departamento 101 del edificio HÉCTOR LÓPEZ FRANCO, ubicado en la urbanización denominada CENTENARIO, de la parroquia Tarqui, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas medidas, linderos y superficie se detallan en líneas que antecede; y con el producto de la venta se destine a la adquisición de un lote de terreno, construcción de casa, implementación de un negocio que sirva de sustento de la adolescente; al pago de deudas de educación y manutención; necesidades básicas que requiere para alcanzar una vida de calidad, digna, conforme se solicita en la demanda. Efectuada la adquisición del lote de terreno que se narra en el término de 8 días ingrese la correspondiente copia de escritura, debiendo aclarar que el 50% de la adquisición debe constar a nombre de la adolescente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas de Ley. Sin costas ni honorarios que regular. Agréguese a los autos el escrito presentado por la actora, por secretaria otorguese el desglose, dejando copias en autos a costas de la peticionaria. Actúe en calidad de secretaria titular del despacho, la Abogada Margot Isabel García Loor.- **Notifíquese y Cúmplase.-**

MANZANO MEDINA CARLOS ERMEL

JUEZ(PONENTE)





FUNCIÓN JUDICIAL

En Manta, miércoles trece de julio del dos mil veinte y dos, a partir de las dieciséis horas y treinta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LOPEZ MERO ERIKA ROXANA en el casillero electrónico No.1304683145 correo electrónico jhonnyalber1966@hotmail.com, meroroxana50@gmail.com. del Dr./Ab. JONNY ALBERTO PEÑAFIEL MOREIRA; Certifico:

GARCIA LOOR MARGOT ISABEL

SECRETARIA





Juicio No. 13205-2022-00730

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 22 de julio del 2022, a las 08h15.

CERTIFICO: QUE LA SENTENCIA DICTADA EN LA PRESENTE CAUSA ES IGUAL A SU ORIGINAL, LO QUE CONFIERO POR MANDATO EXPRESO DE LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS NECESARIOS. RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY. MANTA, JULIO 22 DEL 2022.



GARCIA LOOR MARGOT ISABEL

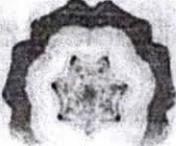
SECRETARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N. 131005034-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO 1991-12-24
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSENTORRIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO

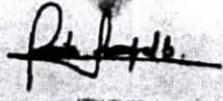



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PEÑAFIEL BARRERA JONNY ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO OZZETA MARLENE BARRERA
 LUGAR Y FECHA DE EXTELECCIÓN MANTA
 2021-01-14
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-01-14

23 10 18 50 171

2021-01-14



FORMA DEL CARRILLO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
 EXHIBICIÓN O HABO DE MUYA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
 131005034-7 87864305

PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA
 MANABI MANTA
 LOS ESTEROS ALTAGRACIA
 0 USD 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 20
 7068391 23/08/2021 9 14 11





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310050347

Nombres del ciudadano: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE DICIEMBRE DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PEÑAFIEL MOREIRA JONNY ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO OZAETA MARLENE MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-739-99413



225-739-99413

Ing. Fernando Alvear C.

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001



N° PAGO

FECHA DE EMISION

FECHA DE PAGO

N° TITULO DE CREDITO

PERIODO

890/41

2022/03/30 16:15

30/03/2022 04:15:00p. m.

780911

A FAVOR DE

BRIONES LOPEZ AINOA ROMINA C.I.: 1316094737

MANTA
CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5913

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)		
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2		
SUBTOTAL 2		3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
SUBTOTAL 3		3.00	TITULO ORIGINAL		

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

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

CUENCA VINCES MARIA VERONICA

SELO Y FIRMA DE CABERO

TITULO ORIGINAL

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/29

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/084848
DE ALCABALAS

Fecha: 07/15/2022

Por: 1,116.34

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

Vence: 15/07/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-797773

Tradente-Vendedor: BRIONES LOPEZ AINO A ROMINA

Identificación: 1316094737

Teléfono: .

Correo:



Adquiriente-Comprador: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Identificación: 1310050347

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

2-09-15-16-001 85,871.78 94.18 DPTO.101PB.1RAY2DAPA.N020279538ED.HECTORLOPEZFRANCO

Precio de Venta

85,871.78

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	858.72	0.00	0.00	858.72
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	257.62	0.00	0.00	257.62
Total=>		1,116.34	0.00	0.00	1,116.34

Saldo a Pagar



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/084849

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/15/2022

Por: 128.85

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

Vence: 15/07/2022

Contribuyente: BRIONES LOPEZ AINO A ROMINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1316094737

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 15041.53

VE-997773



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BRIONES LOPEZ AINO A ROMINA

Identificación: 1316094737

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Identificación: 1310050347

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/07/2019

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

2-09-15-16-001 85,871.78 94.18 DPTO.101PB.1RAY2DAPA.N020279538ED.HECTORLOPEZFRANCO

Precio de Venta
85,871.78



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	128.85	0.00	0.00	128.85
Total=>		128.85	0.00	0.00	128.85

Saldo a Pagar Fecha: 15/07/2022 | Valor: 128.85 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 128.85

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	85,871.78
PRECIO DE ADQUISICIÓN	70,830.25
DIFERENCIA BRUTA	15,041.53
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	15,041.53
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,256.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,785.30
IMP. CAUSADO	127.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	128.85

N° 072022-068280

Manta, lunes 04 julio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZ MERO ERIKA ROXANA** con cédula de ciudadanía No. **1312002429**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



168988RQGD4VR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 072022-069313

Manta, lunes 18 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-09-15-16-001 perteneciente a BRIONES LOPEZ AINOA ROMINA con C.C. 1316094737 Y LOPEZ MERO ERIKA ROXANA con C.C. 1312002429 ubicada en DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED.HECTOR LOPEZ FRANCO BARRIO CENTENARIO PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$85,871.78 OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 78/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 17 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17003001JUSKZ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 042022-061579

N° ELECTRÓNICO : 218136

Fecha: 2022-04-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-15-16-001

Ubicado en: DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED.HECTOR LOPEZ FRANCO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 293.5 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreno: 94.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1316094737	BRIONES LOPEZ-AINOA ROMINA
1312002429	LOPEZ MERO-ERIKA ROXANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,188.58
CONSTRUCCIÓN: 74,683.20
AVALÚO TOTAL: 85,871.78

SON: OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 78/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1622370OVT AFL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-04-04 15:47:04

Registro de : **COMPRA VENTA**

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 julio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta. *LA MENOR DE EDAD AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ ES COMPRADORA REPRESENTADA POR LA SRA MADRE ERIKA ROXANA LOPEZ MERO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRIONES LOPEZ AINOA ROMINA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PEÑAFIEL DELGADO PRISCILA ESTRELLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021978 certifico hasta el día 2022-07-15, la Ficha Registral Número: 38024.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

38024

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021978
Certifico hasta el día 2022-07-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2091516001

Fecha de Apertura: jueves, 22 noviembre 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarquí, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con las siguientes características: DEPARTAMENTO 101, 3.1. PLANTA BAJA, PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0,20m, comprende el primer nivel para los departamento signados como 101, 102 y 103, existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: linderos con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR ABAJO: linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE: linderos con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m. POR EL SUR: linderos con calle pública en 9,30m. POR EL ESTE: linderos con calle pública en 9,40m. POR EL OESTE: linderos con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 103 en 9,40m. ÁREA TOTAL: 87,42m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87,42m² - Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00,00m², Área total de 87,42, m².

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderos con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. POR ABAJO: linderos con la planta baja (N + 0,20m) del mismo departamento. POR EL NORTE: linderos con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formada línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y linderos en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: linderos con vacío hacia la calle pública en 7,35m. POR EL OESTE: linderos con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. ÁREA TOTAL: 103,04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33,06, m², Área común 00,00m². Área total de 103,04m².

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 101 N + 5,38m., Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderos con la cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: linderos con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR EL NORTE: linderos con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y linderos en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: linderos con vacío hacia la calle pública en 7,35m. POR EL OESTE: linderos con 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103,04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %, Área de terreno 33,06, m². Área común 00,00m². Área total de 103,04m²,

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	41 jueves, 15 mayo 1952	34	34
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	695 viernes, 26 junio 1981	1045	1046
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1300 lunes, 18 septiembre 1995	862	862
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	43 lunes, 12 noviembre 2012	1	1

PLANOS	PLANOS	51 lunes, 12 noviembre 2012	1	1
COMPRA VENTA	DONACIÓN CON RESERVA DE USO Y HABITACIÓN	583 martes, 19 febrero 2013	11703	11737
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	2399 martes, 21 julio 2015	49245	49256
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3357 lunes, 05 octubre 2015	71009	71031
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2143 martes, 23 julio 2019	61013	61040

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 mayo 1952

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 marzo 1952

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el punto Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. el que tiene la superficie total de veintidos cuerdas y tres decimas de cuerda y esta circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE , la carretera Quevedo Manta ; POR ATRAS , camino publico de herradura que conduce a los "Esteros" , POR EL COSTADO DERECHO , propiedad de don Emilio Bowen Roggiero , calle publica y terrenos antes de don Cesar Corral, siendo sus linderos , una recta quebrada ; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO , propiedad de don Pedro Balda.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BRAVO BAZURTO FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA ROBLES CRISTOBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZUA ROBLES ARGEMIRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SOLORZANO MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 26 junio 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 julio 1980

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Derechos y Acciones del inmueble dentro de la Urbanización Denominado Centenario, un cuerpo de terreno de trece metros de frente, por diecisiete de fondo y que corresponde a una parte del lote número veinte y nueve de la Manzana "C".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BRAVO BAZURTO FEDERICO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAM	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	BRAVO ROMAN ANA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	BRAVO ROMAN MARIA DE LOURDES	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	BRAVO ROMAN ANA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	BRAVO ROMAN MARIA NARCISA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	BRAVO ROMAN DELFIN MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ROMAN BURGOS RAQUEL MARINA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 9] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES



Número de Inscripción : 695

Número de Repertorio: 1179

Folio Inicial: 1045

Folio Final : 1046

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Inscrito el: lunes, 18 septiembre 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 septiembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Menor de edad Héctor Pablo Bailón López, representado por su madre la Sra. Gloria Azucena López Mero, los derechos y acciones sobre una parte de terreno ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Cuatro metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos cuatro y terreno de los vendedores. POR EL COSTADO DERECHO: Nueve metros y terreno de la Sra. Flora López, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos nueve metros y terreno de N. López, teniendo una superficie total de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAILON LOPEZ HECTOR PABLO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MERO ZAMORA LUCILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 12 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO HECTOR LOPEZ FRANCO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 12 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 septiembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] DONACIÓN CON RESERVA DE USO Y HABITACIÓN

Inscrito el: martes, 19 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Número de Inscripción : 1300

Número de Repertorio: 3030

Folio Inicial: 862

Folio Final : 862

Número de Inscripción : 43

Número de Repertorio: 7014

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 51

Número de Repertorio: 7015

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 583

Número de Repertorio: 1361

Folio Inicial: 11703

Folio Final : 11737



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES - USUFRUCTO VITALICIO * Los cónyuges Hector Abrahan Lopez Franco y Leonor Lucila Mero Zamora, manifiestan que se reservaran el Usufructo Vitalicio sobre el bien inmueble objeto del presente acto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE-USUFRUTUARIO	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
DONANTE-USUFRUTUARIO	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA
DONATARIO	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 9] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 21 julio 2015

Número de Inscripción : 2399

Folio Inicial: 49245

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5847

Folio Final : 49256

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y TERMINACION DE COMUNIDAD. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los cónyuges HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA.- Renuncian a la RESERVA DEL USO, USUFRUCTO Y HABITACION, sobre un inmueble que consiste en el Departamento 101 del Edificio Héctor López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. TERMINACION DE COMUNIDAD.- En virtud de que la Sra. ERIKA ROXANA LOPEZ MERO, es propietaria de los Derechos y Acciones y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse, reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre el bien inmueble de dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 octubre 2015

Número de Inscripción : 3357

Folio Inicial: 71009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8396

Folio Final : 71031

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la Urbanización denominado CENTENARIO, de la Parroquia Tarqui, acualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROFESION: EDUCACION
ESTUDIANTE

34333V4223

00017003

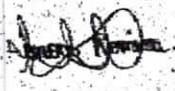
IDENTIFICACION BASICA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL OTRO
BRONNES LOPEZ SIMON SILFRIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL
LOPEZ MERO ERICA ROXANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-04-15

FECHA DE EXPIRACION
2025-04-15

REPUBLICA DEL ECUADOR

INSPECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CULMINACION

13160947



CIUDADANA MED

APELLIDOS Y NOMBRES
BRONNES LOPEZ
ERICA ROXANA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 2008-05-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERO




ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

LOPEZ MERO ERIKA ROXANA, en calidad de propietaria del Edificio denominado HECTOR LOPEZ FRANCO, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de la propietaria que suscribe.



Manta, 25 de julio del 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Erika Lopez Mero".

ERIKA ROXANA LOPEZ MERO
CC: 1312002429

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**

No. 1404-SM-(S)-PGL
Manta, 14 de septiembre de 2012

Señor
Héctor Abraham López Franco
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 033-ALC-M-JEB, de fecha 14 de septiembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**HÉCTOR LÓPEZ FRANCO**", de propiedad del Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González de Parra
Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Johannap
Trámite No. 6813





RESOLUCION No. 033-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ
FRANCO"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima"*;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Pág.2.- Resolución No.032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".

Que, el Sr. Héctor Abraham López Franco, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de agosto de 2012, asignándosele el trámite No. 6813, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO" de propiedad del solicitante, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Que, mediante Oficio No. 736-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 04 de septiembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, refirió al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

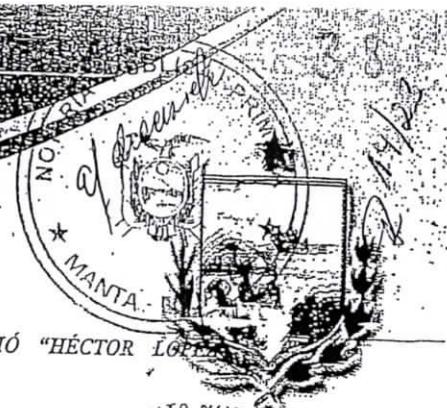
Que, el Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y se compone de un bloque de Tres (3) Plantas fraccionado en tres Departamentos signados como 101, 102 y 103, donde cada uno de ellos, se desarrolla en tres niveles, correspondiendo para la planta baja el Nivel +0,20m; para el primer piso alto el Nivel +2,79m y para el segundo piso alto el Nivel +5,38m existiendo complementariamente en planta baja, un patio particular interior signado como 104, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 736-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 04 de septiembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", de propiedad del Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", de propiedad del Sr. Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;





Pág. 3. Resolución No. 032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil doce.

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



Johanap
Trámite No. 6813

RÈGLAMENTO INTERNO.

CAPITULO 1.

DEL RÈGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "HÈCTOR LÒPEZ FRANCO" està sometido bajo el RÈgimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "HÈCTOR LÒPEZ FRANCO" se compone de bienes exclusivos. No existen bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y patio particular que definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

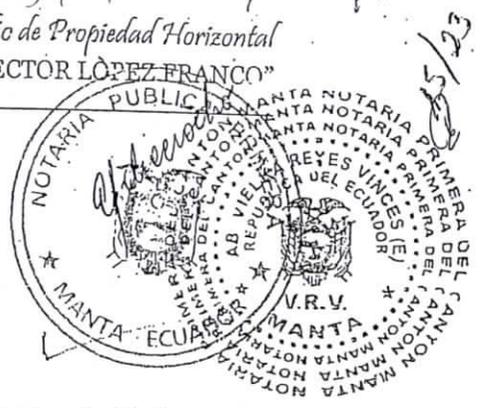
CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "HÈCTOR LÒPEZ FRANCO" se encuentra ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarquí (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, se encuentra signado como parte del Lote No. 29 de la Manzana "C", posee la Clave Catastral No. 2091516000 y está sometido al RÈgimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Bloque de Tres (3) Plantas fraccionado en tres departamentos signados como 101, 102 y 103, donde cada uno de ellos, se desarrolla en tres niveles, correspondiendo para la planta baja el Nivel + 0,20m; para el primer piso alto el Nivel + 2,79m y para el segundo piso alto el Nivel + 5,38m; existiendo complementariamente en planta baja, un patio particular interior signado como 104. Todo el edificio en general carece de áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.



Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

~~Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.~~

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

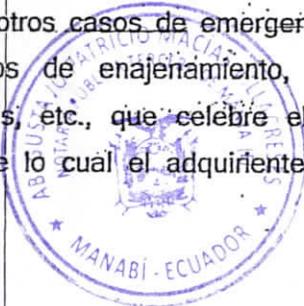
Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los hechos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-
derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se





somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales y extraordinarias tomadas por la asamblea de copropietarios.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establecé lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Departamento 101 / N + 0,20m	15,17
Departamento 102 / N + 0,20m	7,42
Departamento 103 / N + 0,20m	7,51
Patio 104 / N + 0,20m	2,00
Departamento 101 / N + 2,79m	17,87
Departamento 102 / N + 2,79m	7,99
Departamento 103 / N + 2,79m	8,09
Departamento 101 / N + 5,38m	17,87
Departamento 102 / N + 5,38m	7,99
Departamento 103 / N + 5,38m	8,09
TOTAL	100,00

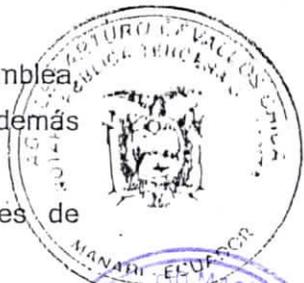


CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de la propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.



45



- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES



Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la

Estudio de Projección...
EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ BRANCO"
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR

suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR
PATRICIA MENDOZA GILLENZ
NOTARIA ENCARGADA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANABÍ
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANABÍ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR
PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA ENCARGADA

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocer cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR
PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA ENCARGADA

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR
AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESSES
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR
PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA ENCARGADA

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, o sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este renglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos

copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguiente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los suplentes serán convocados los respectivos suplentes.



Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.



Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- ~~e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.~~
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros

- documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como único responsable.
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a las entidades públicas y privadas;
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



57
W



CAPÍTULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Fabian Campos B.
Reg. Prof. 355 CAE.



BanEcuador B.P.
25/07/2022 10:22:08 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1342108632
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA MANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.50
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	9.07

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

25/07/2022
CAJA 4
AGENCIA CAN
MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO