

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 3096**

**Número de Repertorio: 7321**

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

1.- Con fecha veintiuno de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3096 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1701969949	EGUEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES	COMPRADOR
1703031995	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO D8	1082314020	82107	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 21 noviembre 2023

Fecha generación: martes, 21 noviembre 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)



3 5 6 2 3 5 3 1 M K 4 L O E





## ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.

QUE OTORGA LA SEÑORA CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ.

A FAVOR DE LA SEÑORA ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA.

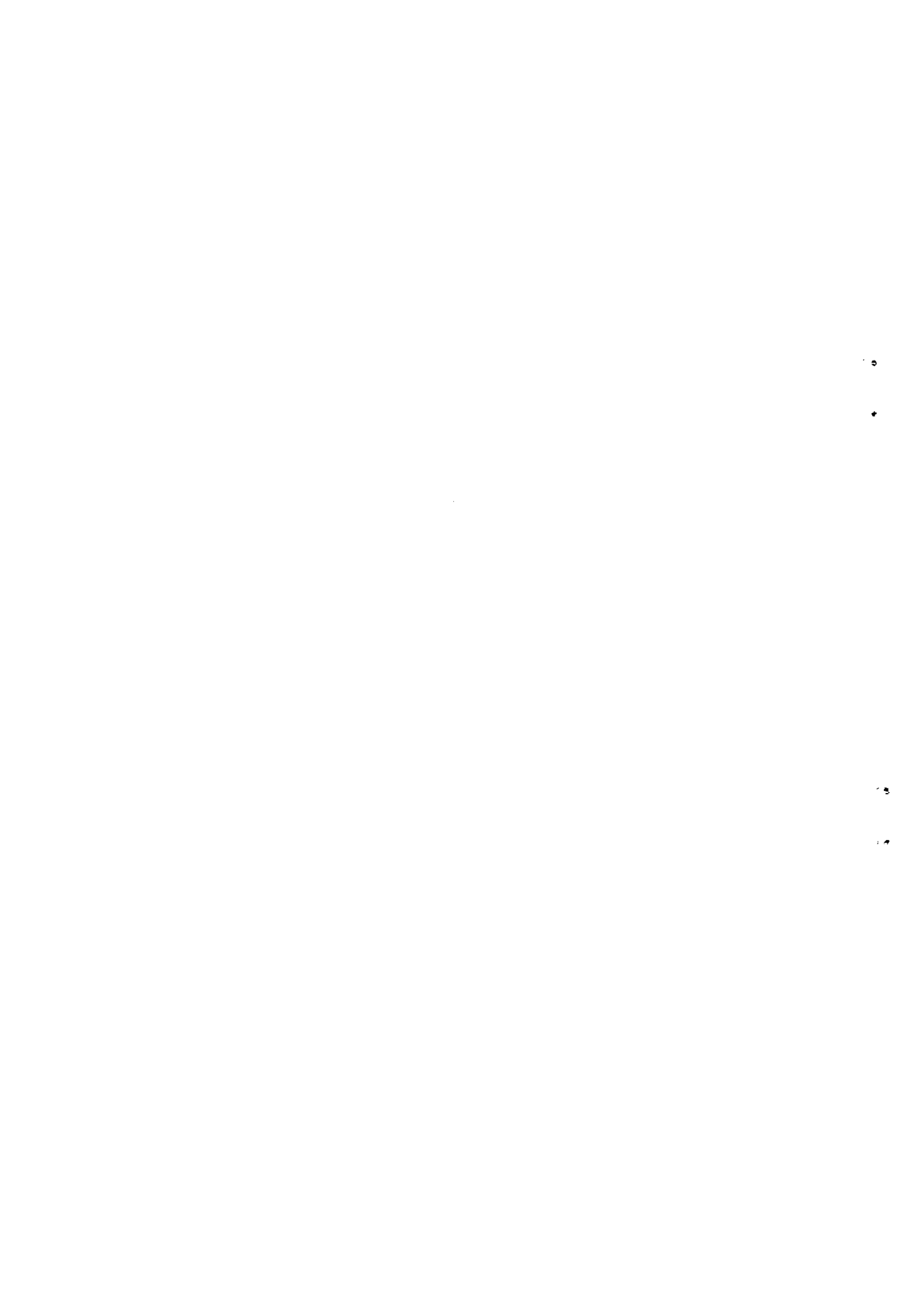
LA CUANTIA: \$ 3.650,22.

NUMERO: 20231308002P01803.

COPIA: PRIMERA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE NOVIEMBRE DEL 2023.

NOTARIA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA





Factura: 001-002-000072944



20231308002P01803



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

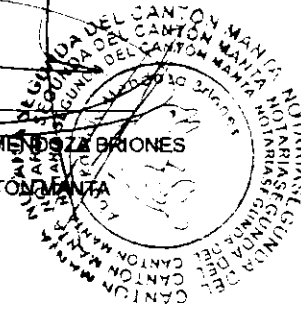
EXTRACTO

Escritura N°:		20231308002P01803					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE NOVIEMBRE DEL 2023. (14:34)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703031995	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	EGUEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1701969949	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		3650.22					

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308002P01803
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2023. (14:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2hw5UmsNXqMcEJtg1XSUcqB7bx122533142KpQEUh3F6ajV4TmGaCmBnMortalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImpUeDRlZVpZTGdOOHhEbm1iLzRFaHc9PSlSnZhbHVlIjoibGk5TWFSOClJcmhHWSlKcHg1T3JKUT09IiwibWFjIjoiaWY3ODEmYU0YTYxMWM4OTY2MDU2MTIxMDk1NTM4OGI2NjNiNTUxN2E5YjFjMGRjNjBiZDAwNTdjNGZlODAyZSIsInRhZyI6iiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2hw5UmsNXqMcEJtg1XSUcqB7bx122533142KpQEUh3F6ajV4TmGaCmBnMortalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImpUeDRlZVpZTGdOOHhEbm1iLzRFaHc9PSlSnZhbHVlIjoibGk5TWFSOClJcmhHWSlKcHg1T3JKUT09IiwibWFjIjoiaWY3ODEmYU0YTYxMWM4OTY2MDU2MTIxMDk1NTM4OGI2NjNiNTUxN2E5YjFjMGRjNjBiZDAwNTdjNGZlODAyZSIsInRhZyI6iiJ9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/xSjhCONfRpzYecaXSnFmLjyva104900JQDddxC8dzAdBqJZ0RTZadVjp">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/xSjhCONfRpzYecaXSnFmLjyva104900JQDddxC8dzAdBqJZ0RTZadVjp</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/Gq2IHxArCoUBUW7G7ekjzWp7g1037382K3YNgMIHif5EgQzpnNlSDWAm">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/Gq2IHxArCoUBUW7G7ekjzWp7g1037382K3YNgMIHif5EgQzpnNlSDWAm</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-929066">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-929066</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-039066">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-039066</a>
OBSERVACION:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE S. AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257114-052622583



**FACTURA NÚMERO: 001-002-000072944**

**CODIGO NUMÉRICO: 20231308002P01803**

**COMPRAVENTA. QUE OTORGA LA SEÑORA CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ; A FAVOR DE LA SEÑORA ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA.**

**LA CUANTIA: \$ 3.650,22.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes trece de noviembre del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen y declaran, por una parte, la señora **CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero tres cero tres uno nueve nueve cinco**, quien declara ser de estado civil viuda, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Corredora de Bienes, de setenta y ocho años de edad, domiciliada en la calle treinta y Flavio Reyes Numero ciento nueve, Edificio Umiña, de esta ciudad de Manta, correo

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

electrónico dep.legal2021@hotmail.com, teléfono 0962693162; por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la Abogada señora **ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENÉNDEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número de número **uno tres cero dos cuatro seis seis cero ocho nueve**, quien declara ser de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Abogada, de sesenta y tres años de edad, domiciliada en la avenida siete y calle doce, de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, con correo electrónico: elsyecedeno26@hotmail.com, teléfono 0987165062, por los derechos que representa como Apoderada Especial de la señora **ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA** portadora de la cédula de ciudadanía número de número **uno siete cero uno nueve seis nueve nueve cuatro nueve**, de estado civil casada, con Capitulaciones Matrimoniales, según consta del Poder Especial, autorizado en la Notaria Cuarta del cantón Manta el ocho de julio del dos mil veintidós, mismo que se agrega a este contrato como documento habilitante, así mismo declara la compareciente que su poderdante se encuentra viva, y que el poder especial no ha



NOTARIA SEGUNDA DE MANTUA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLES Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994251114 - 052622583



sido revocado, y a quien en adelante se le denominará como **"LA COMPRADORA"**. Los comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para intervenir en este acto; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante; doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Compraventa, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fuera en forma aisladas y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA PÚBLICA:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de **Compraventa de Estacionamiento del**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTUA ECUADOR



**Edificio "Umiña"** contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**

Intervienen en la celebración y suscripción del presente contrato de Compraventa, por una parte, la señora **CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para los efectos de este contrato, podrá designarse como "VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece la Abogada Elsy Haudrey Cedeño Menéndez, en calidad de Apoderada de la señora **ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA**, como se justifica con la copia certificada del Poder Especial vigente, que forma parte de esta escritura; quien es de estado civil casada con Capitulaciones Matrimoniales, conforme consta de los documentos que en copias certificadas se agregan al protocolo, a quien en adelante se la podrá designar simplemente como "COMPRADORA". Las comparecientes declaran ser ciudadanas ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos.

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. A)** Declara la



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO 0994257214 / 0526215834



VENDEDORA, ser legítima dueña y propietaria del Edificio denominado "UMIÑA", ubicado en la calle Treinta del Barrio Umiña - Pedro Balda, de la parroquia y cantón Manta, el mismo que fuera constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la respectiva Declaratoria protocolizada en la Notaría Primera del cantón Montecristi, con fecha diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el dos de marzo de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número uno. Así mismo, los planos, linderos de los departamentos, cuadro de alícuotas y anexos, se encuentran protocolizados en la Notaría Primera del cantón Montecristi, el veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y dos, inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, bajo el número cuatro. **B)** Posteriormente y con fecha trece de octubre de dos mil veintidós, en la Notaría Tercera del cantón Manta, se protocoliza la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Alcalde del GADM del cantón.

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Manta ECUADOR

Manta, Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, en la que resuelve: MODIFICAR la Propiedad Horizontal del Edificio "Umiña" del cantón Manta; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de enero de dos mil veintitrés, bajo el número Uno, conjuntamente con los planos y anexos. **C)** El lote de terreno sobre el que se encuentra construido el Edificio "Umiña", fue adquirido por la VENDEDORA en su estado civil soltera, por compra que hiciera a los señores: Arq. Jimmy Molina Calderero y María Antonia Ayesa Calvo, a través de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veinticuatro de agosto de mil novecientos setenta y ocho, bajo el número seiscientos sesenta y cinco. **D)** Formando parte del Edificio "UMIÑA", se encuentra el ESTACIONAMIENTO número D-OCHO, el mismo que es objeto del presente contrato. **E.-** De conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre este bien



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y BOENIDA 2  
TELEFONO: 0994257214-099522333



inmueble, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, ni constituido en patrimonio familiar, por lo que se encuentra libre de todo gravamen.

Correspondiéndole la Ficha Registral No. 82107.

**CLÁUSULA TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, la VENDEDORA, señora CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ, por sus propios y personales derechos, tiene a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua a favor de la señora **ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA**, quien a través de su Apoderada Especial, compra, adquiere y acepta pata sí, el ESTACIONAMIENTO número D-OCHO del Edificio "UMIÑA", ubicado en la calle Treinta del Barrio Umiña - Pedro Balda, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se singulariza de la siguiente forma:

**ESTACIONAMIENTO D-OCHO DEL EDIFICIO "UMIÑA":**

Ubicado en la PLANTA BAJA sobre el Nivel

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

+0.20m. del Edificio "Umiña", más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal. Presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con vacío. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) **POR EL SUR:** Lindera con área comunal jardinera en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m.) **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal circulación en cinco metros (5.00 m.) **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento D-Cuatro en cinco metros (5.00 m.) Correspondiéndole a este Estacionamiento: ÁREA: 12.50 m<sup>2</sup>. AREA NETA: 12.50 m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0069%. AREA DE TERRENO: 7.08 m<sup>2</sup>. AREA COMÚN: 5.23 m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 17.73 m<sup>2</sup>. Clave Catastral No. 1-08-23-14-020. **CLÁUSULA CUARTA: DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes y que lo consideran como justo, es por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTIDÓS CENTAVOS (\$3,650.22), valor que la COMPRADORA ha cancelado a la VENDEDORA, quien declara haber



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257211 - 0926233334



recibido este valor en dinero efectivo a su total y entera conformidad. Las partes contratantes están satisfechas con el precio y la forma de pago pactados, declarando que en lo posterior no tendrán ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción rescisoria por lesión enorme.

**CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y**

**SANEAMIENTO.** La VENDEDORA, conforme con el

precio y forma de pago pactados, TRANSFIERE en

favor de la señora ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ

CEPEDA, el dominio sobre el ESTACIONAMIENTO

número D-OCHO ubicado en el Edificio "UMIÑA",

ubicado en la Calle Treinta del Barrio Umiña -

Pedro Balda, de la parroquia Manta del cantón

Manta, Provincia de Manabí; con todos sus

derechos, usos, costumbres, servidumbres

activas y pasivas, áreas comunes y de

circulación, y todo cuanto por su naturaleza,

destino o accesión se reputan inmuebles, sin

reservarse nada para sí, ni para terceros, y,

sin ninguna limitación de dominio que pueda

obstaculizar el libre ejercicio del mismo por

parte de la adquirente, quien declara conocer

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

muy bien lo que compra, pues se encuentra en posesión del bien. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

La COMPRADORA, a través de su Apoderada Especial, acepta la venta y transferencia de dominio del INMUEBLE materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así como las áreas comunales del Edificio "Umiña", sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener el ESTACIONAMIENTO número D-OCHO bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "Umiña", que declarará:



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214- 052622583



conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA: LICITUD DE FONDOS.**

Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como los bienes inmuebles que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN**

**JURAMENTADA.** - La COMPRADORA, señora ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA, a través de su Apoderada Especial, declara que conocedora de la gravedad del juramento que está prestando por el delito de perjurio y de la obligación que

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Mantua Ecuador



tiene de decir la verdad con claridad y precisión, bajo juramento declara que: "El edificio "UMIÑA" actualmente no cuenta no Administrador, por lo tanto exime de responsabilidad a la señora Notaria Pública y al Registrador de la Propiedad del cantón Manta, por la no presentación del Certificado de Expensas; expresando que en caso de existir alguna obligación pendiente de pago, asumirá los gastos de expensas que hubiere por cancelar por el ESTACIONAMIENTO número D-OCHO". Es todo cuanto puede declarar en honor a la verdad.

**CLÁUSULA NOVENA: DE LOS GASTOS.** De común acuerdo, las contratantes expresan que, los gastos que demande la celebración de la presente escritura de Compraventa, tales como pagos de impuestos, honorarios profesionales, derechos notariales y de inscripción, serán de cuenta de la COMPRADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO.** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas en forma directa y amistosa, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Mediación y Arbitraje.]



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214 - 052622833

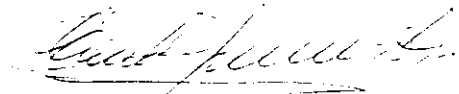


de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, cuyo laudo arbitral será inapelable. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DE LA INSCRIPCIÓN.** La Vendedora, faculta a la COMPRADORA, señora ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA, para que a través de su apoderada Especial, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción del presente contrato, como legalmente corresponde. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato de compraventa. Firmado por el Abogada ZOBEIDA CEDEÑO. Reg. Prof. No. 13-1996-53. F.A. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segundo de Manta Ecuador

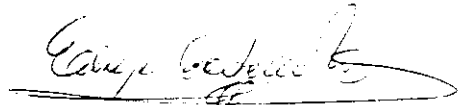
observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaría en forma física, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Elaborado por C.A.C.P.



CECILIA DE LA NIEVE RODRIGUEZ QUIROZ

C.C. 1783031995



ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENÉNDEZ

C.C. 1302466099



Apoderada Especial de la señora

ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

82107

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031326  
Certifico hasta el día 2023-10-24:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082314020

Fecha de Apertura: martes, 10 enero 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: "Edificio UMIÑA" se encuentra ubicado en la calle 30 del barrio Umifa - Pedro Balda

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO D8

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

"Edificio UMIÑA" se encuentra ubicado en la calle 30 del barrio Umifa - Pedro Balda, parroquia Manta, cantón Manta. Las medidas, linderos son las siguientes:

PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,20m. más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

ESTACIONAMIENTO D8 -

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con terreno edificio

Por el norte lindera con área comunal circulación en 2,50m.

Por el sur: lindera con área comunal jardinera en 2,50m.

Por el este: lindera con área comunal circulación en 5,00m.

Por el oeste: lindera con estacionamiento D4 en 5,00m.

Área: 12,50m<sup>2</sup>.

ÁREA NETA: 12,50 (m<sup>2</sup>)

ALÍCUOTA: 0,0069%

ÁREA DE TERRENO: 7,08 (m<sup>2</sup>)

ÁREA COMUN: 5,23(m<sup>2</sup>)

ÁREA TOTAL: 17,73 (m<sup>2</sup>)

**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	665 jueves, 24 agosto 1978	1228	1229
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 martes, 02 marzo 1982	1	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 viernes, 10 diciembre 1982	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 martes, 10 enero 2023	0	0



PLANOS MODIFICACION DE PLANOS 1 martes, 10 enero 2023 0 0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: **jueves, 24 agosto 1978** **Número de Inscripción : 665** **Folio Inicial: 1228**  
**Nombre del Cantón: MANTA** **Número de Repertorio: 1363** **Folio Final : 1229**  
**Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA**  
**Cantón Notaría: MANTA**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 agosto 1978**

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Un lote de terreno urbano en la ciudad de Manta, ubicado en el sector de "La Silla" barrio Umíña. Una área o cabida total de Mil ochenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CALDERERO JIMMY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYESA CALVO MARIA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 2 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: **martes, 02 marzo 1982** **Número de Inscripción : 1** **Folio Inicial: 1**  
**Nombre del Cantón: MANTA** **Número de Repertorio: 370** **Folio Final : 2**  
**Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA**  
**Cantón Notaría: MONTECRISTI**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 enero 1982**

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

(Archivado en el libro de Varios del año 1982). Protocolización de la Autorización con que la Ilustre Municipalidad de Manta autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Umíña", ubicado en la calle 30 Barrio del mismo nombre.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 3 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: **viernes, 10 diciembre 1982** **Número de Inscripción : 4** **Folio Inicial: 1**  
**Nombre del Cantón: MANTA** **Número de Repertorio: 2293** **Folio Final : 1**  
**Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA**  
**Cantón Notaría: MONTECRISTI**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 abril 1982**

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

(Archivado en el libro de Varios del año 1982). Protocolización de la copia de los Linderos de los departamentos, Edificio de Propiedad Horizontal "Umíña" sus anexos, cuadros y alcuotas, dictada por el señor Alcalde del cantón Manta, Dr. Alberto Cantos Pinargote.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 4 / 5 ] MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: **martes, 10 enero 2023** **Número de Inscripción : 1** **Folio Inicial: 0**





Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 208

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante el presente instrumento y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la ley notarial vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Mediante Oficio No. O-USG&GD-MIMB-2018-835, de fecha 13 de noviembre de 2018, mediante Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual resuelve: Artículo 1. MODIFICAR. Que, en atención al trámite #4273, ingresado por Secretaria General GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por el Arq. David Núñez Casanova Administrador/Representante Legal Edificio "UMIÑA", que en su parte pertinente señala lo siguiente " Adjunto en la presente dos ejemplares del nuevo Estudio a la Modificatoria de la propiedad Horizontal del Edificio "UMIÑA" misma que ha sido aprobada por la asamblea general de copropietarios del día viernes 29 de junio de 2018. Cabe recalcar que con fecha 08 de mayo de 2012, existe una Resolución 014-ALC-M-JEB-2012, en el cual el Alcalde de ese entonces Ing. Jaime Estrada Bonilla, aprobó dicha modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "UMIÑA", la misma que nunca se cristalizó y posteriormente fue declarada sin efecto por el tiempo transcurrido. En consecuencia bajo los principios de transparencia y contradicción, adjunto nuevamente el presente estudio a la modificatoria a la propiedad horizontal con la finalidad de que previo revisión de su personal que corresponda apruebe mediante resolución la nueva modificatoria a la propiedad horizontal en los términos que consta dicho estudio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADMINISTRADOR	NUÑEZ CASANOVA DAVID OSWALDO	SOLTERO(A)	MANTA
EDIFICIO	EDIFICIO UMIÑA		MANTA
PROPIETARIO	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVES		MANTA

Registro de : PLANOS

[ 5 / 5 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: martes, 10 enero 2023

Número de inscripción : 1

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 209

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 octubre 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante el presente instrumento y de conformidad con el artículo treinta y cinco de la ley notarial vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Mediante Oficio No. O-USG&GD-MIMB-2018-835, de fecha 13 de noviembre de 2018, mediante Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual resuelve: Artículo 1. MODIFICAR. Que, en atención al trámite #4273, ingresado por Secretaria General GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por el Arq. David Núñez Casanova Administrador/Representante Legal Edificio "UMIÑA", que en su parte pertinente señala lo siguiente " Adjunto en la presente dos ejemplares del nuevo Estudio a la Modificatoria de la propiedad Horizontal del Edificio "UMIÑA" misma que ha sido aprobada por la asamblea general de copropietarios del día viernes 29 de junio de 2018. Cabe recalcar que con fecha 08 de mayo de 2012, existe una Resolución 014-ALC-M-JEB-2012, en el cual el Alcalde de ese entonces Ing. Jaime Estrada Bonilla, aprobó dicha modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "UMIÑA", la misma que nunca se cristalizó y posteriormente fue declarada sin efecto por el tiempo transcurrido. En consecuencia bajo los principios de transparencia y contradicción, adjunto nuevamente el presente estudio a la modificatoria a la propiedad horizontal con la finalidad de que previo revisión de su personal que corresponda apruebe mediante resolución la nueva modificatoria a la propiedad horizontal en los términos que consta dicho estudio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADMINISTRADOR	NUÑEZ CASANOVA DAVID OSWALDO	SOLTERO(A)	MANTA
EDIFICIO	EDIFICIO UMIÑA		MANTA
PROPIETARIO	RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVES		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	3



Total Inscripciones >>

5

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

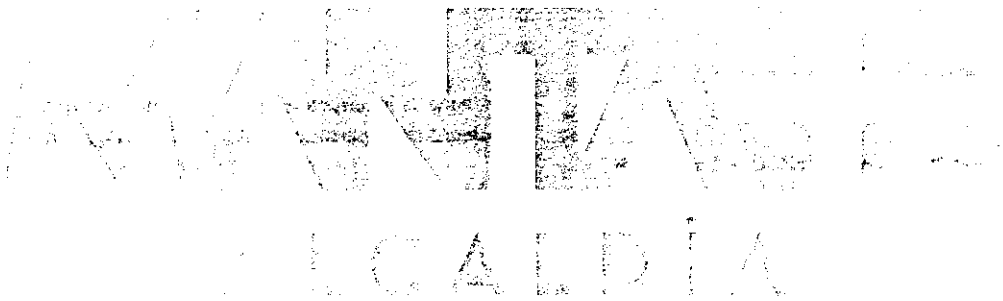
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-10-24

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031326 certifico hasta el día 2023-10-24, la Ficha Registral Número: 82107.



De conformidad a Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial, por fe que el documento que antecede en *DE NOTARIA PUBLICA* materializado a petición del señor/a *GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA* de la página web *www.portalciudadano.manta.gob.ec* el día de hoy *23/10/2023* todo lo que se menciona se encuentra amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Arroyave  
Notaria Pública Segundola  
Manta - Ecuador



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 82107

Válido por 90 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 2 5 3 3 8 L Q 8 X 4 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



VALIDAR DOCUMENTOS

2122533BLQ8X40



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2122533BLQ8X40

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23031326

NÚMERO DE FICHA: 62107

SOLICITANTE: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVES - 1703031995

BENEFICIARIO: CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY - 1302466089

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-24 12:19:20

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-12-23 00:00:00



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





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



N° 102023-103399

N° ELECTRÓNICO : 229810

Fecha: 2023-10-29

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-08-23-14-020

Ubicado en: EDIFICIO UMIÑA PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO D8

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 5.23 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 7.08 m<sup>2</sup>

*Patricia Menozzi Briles*  
Oficialía Pública Seguridad  
Manta Ecuador

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703031995	RODRIGUEZ QUIROZ-CECILIA DE LA NIEVE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 3,540.00

CONSTRUCCIÓN: 110.22

AVALÚO TOTAL: 3,650.22

SON: TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 22/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



110430003TQS6X

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: 2023-11-13 12:09:17

110430003TQS6X

## DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 110430003TQS6X

NUMERO: 102023-103399

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL

BENEFICIARIO: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

CEJULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703031995

CLAVE CATASTRAL: 1062314020

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-10-29 11:49:50

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00





Nº 112023-103998

Manta, miércoles 08 noviembre 2023

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 1-08-23-14-020 perteneciente a RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE con C.C. 1703031995 ubicada en EDIFICIO UMIÑA PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO D8 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,650.22 TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 22/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$3,650.22 TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DÓLARES 22/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Abg. Patricia Mendoza Btner  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104900J0NTTNH

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



1104900J0NTTNH

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1104900J0NTTNH

NÚMERO: 112023-103996

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

CLAVE CATASTRAL: 1-06-23-14-020

FECHA DE SOLICITUD: 2023-11-06 11:36:04

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31





N° 102023-102838  
Manta, lunes 23 octubre 2023

**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 **RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE** con cédula de ciudadanía No. **1703031995**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Birones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 23 noviembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103738XFJGNVL

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



1103738XFJGNVL

## CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1103738XFJGNVL

NUMERO: 102023-102638

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

BENEFICIARIO(A): RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1703031995

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-23 15:27:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-11-23





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/192711  
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/11/2023

Por: 29.20

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/11/2023

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

VE-929066

**Tradente-Vendedor:** RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

**Identificación:** 1703031995 **Teléfono:** 052621381 **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** EGUEZ CEPEDA ISABEL

**Identificación:** 1701969949 **Teléfono:** **Correo:** fjf@gmail.com

**Detalle:**



**PREDIO: Fecha adquisición:** 01/11/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-23-14-020	3,650.22	7.08	EDIFICIUMINAPLANTABAJAESTACIONAMIENTOD8	3,650.22

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	36.50	18.25	0.00	18.25
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	10.95	0.00	0.00	10.95
<b>Total=&gt;</b>		<b>47.45</b>	<b>18.25</b>	<b>0.00</b>	<b>29.20</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			18.25
<b>Total=&gt;</b>				<b>18.25</b>

De conformidad al Art.16 numeral 5 de la Ley Notarial soy fe que el documento que antecede en ... (firmas) fue materializado a petición del señor (a) Cecilia de la Nieve de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 13/11/2023 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



VE-929066

## DOCUMENTO VÁLIDO

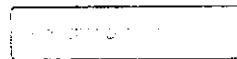
CODIGO: VE-929066

TITULO DE CRÉDITO: T/2023/192711

TRANSACCIÓN: 001014/0911E1

FECHA: 2023-11-08

**VALOR PAGADO: \$ 29.20**



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/192711	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 10.95
T/2023/192711	DE ALCABALAS	\$ 18.25





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471519

### Contribuyente

RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

### Identificación

17xxxxxxxxx5

### Control

000005031

### Nro. Título

471519

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-10-25

### Expiración

2023-11-25

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

10-2023/11-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-23-14-020, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-25 12:49:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO

(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

*Abg. Patricia Mendoza Rojas*  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR







**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/192712**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/11/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/11/2023

Contribuyente: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703031995

Teléfono: 052621381

Correo:

VE-039066



Dirección: EDIF. UMIÑA I PLANTA ALTA DPTO.#102 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3650.22

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

Identificación: 1703031995

Teléfono: 052621381

Correo:

Adquiriente-Comprador: EGUEZ CEPEDA ISABEL

Identificación: 1701969949

Teléfono:

Correo: fjf@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/11/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-23-14-020	3,650.22	7.08	EDIFICIOUMINAPLANTABAJAESTACIONAMIENTOD8	3,650.22

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	28.38	27.38	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>28.38</b>	<b>27.38</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			27.38
<b>Total=&gt;</b>				<b>27.38</b>

De conformidad al Art. 16 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . que inmaterializado a petición de señora Cecilia Rodríguez Quiroz de la pagina web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendonza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**DETALLE**

PRECIO DE VENTA	3,650.22
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	3,650.22
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,650.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,650.22
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-039066

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-039066

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/192712

TRANSACCIÓN: 001014/091160

FECHA: 2023-11-08

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título en el sistema](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2023/192712

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS  
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00

ALCALDIA DE MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN  
MANTA**



Código Catastral: 1-08-23-14-020    Área: 5.67    Avaluo Comercial: \$ 2835    Dirección: EDIFICIO UMIÑA PLANTA BAJA ESTACIONAMIENTO DE...    Año: 2023    Control: 641802    N° Título: 670082    Fecha: 2023-10-19 12:02:58

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE	1703031995	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	0.09	-0.05	0.04
		MEJORAS 2013	0.49	-0.25	0.24
		MEJORAS 2014	0.51	-0.26	0.25
		MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
		MEJORAS 2017	1.05	-0.53	0.52
		MEJORAS 2018	1.32	-0.66	0.66
		MEJORAS 2019	0.05	-0.03	0.02
		MEJORAS 2020	1.41	-0.71	0.70
		MEJORAS 2021	0.35	-0.18	0.17
		MEJORAS 2022	0.07	-0.04	0.03
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 2.65</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 2.65</b>
				<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-03-17 10:40:34 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador*

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT17182730824

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







BanEcuador B.P.  
13/11/2023 12:59:06 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1516183181  
SECUENCIAL: 0

CUANTIA DE PAGO: 110200 DE ALCALDIA  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OF: Bajeles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 2 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.50
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	1.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000003307  
Fecha: 13/11/2023 12:59:33 p.m.

No. Autorización:  
1311202301176818352000120565020000033072023125912

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IUA	0.06
TOTAL USD	0.57

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario

*Abg. Patricia Mendoza Brindes*  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

Tomo 3 Pág 291 Acta 778

En Monta Provincia de Manabí  
 hoy día diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve  
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil, asistido la presente, acta del matrimonio de **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE** Hedardo Papales, Manabite Reyes y naido en Guano-Pulimbo el 8 de junio de 1931 de nacionalidad ecuatoriana de profesión ing. civil con Cédula N° 090100170-5 domiciliado en Monta de estado anterior Durango hijo de Nello Manabite y de Gertrude Reyes

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE** Lucila de la Cruz Barrios Barrios nacida en Guano-Pulimbo el 8 de junio de 1915 de nacionalidad ecuatoriana de profesión O. D. S. U. C. A. con Cédula N° 00003111-5 domiciliada en Monta de estado ante-rior Jaudea hija de Juan Barrios y de Paquel Quims

**LUGAR DEL MATRIMONIO** Monta **FECHA** 17 de septiembre de 1999  
 En este matrimonio participan su hija común llamada Sylvana Roberto Manabite Barrios



**OBSERVACIONES**

Se declara por escrito de fe pública disolución de fe pública de los esposos Hedardo Papales y Lucila de la Cruz Barrios, el día 8 de junio de 1931.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Secundario  
Manabí - Ecuador

Resuelto por sentencia de Divorcio de Juez  
 de fecha 19 de 19  
 cuyo copia  
 se archiva

1) Jefe de Oficina  
 La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contra-  
 yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-  
 cia del Juez 19 de 19  
 cuya copia se archiva

1) Jefe de Oficina  
 Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del 19 de 19  
 con fecha 19 de 19  
 cuya copia se archiva

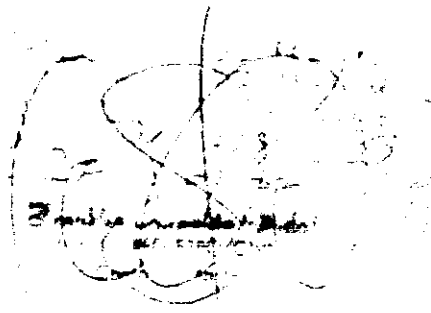
1) Jefe de Oficina

**OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGENACIONES**

[Handwritten signature]



COPIA INTEGRAL



NOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de... 21... folios  
es copia de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Monta... 13/11/2013

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Monta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA

## DEL CANTÓN QUITO

### DR. HÉCTOR VALLEJO ESPINOZA NOTARIO

Abg. Patricia Almonacid Brindley  
Notaria Pública Segunda  
QUITO - ECUADOR

Copia: QUINTA

De La Escritura De: CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Otorgada Por: WILLARD CLEOPHUS ROBINSON Y SRA. ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA

A Favor De: \_\_\_\_\_

En: 1 DE AGOSTO DEL 2.006

Partes: \_\_\_\_\_

Cuenta: IND.

Quinta \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2006

Dirección: Av. 6 de Diciembre No. 140 y Surco  
Edificio: "Atenas" Oficina 02 (Planta Baja)  
Teléfono: 2 900-775  
E-mail: notaria6@qto-sam.net  
QUITO - ECUADOR

PRIMA EDIZIONE

*Héctor Vallejo Espinoza*  
Dr. Héctor Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



SEXTA  
EQUADOR

6 CAPITULACIONES MATRIMONIALES

8 QUE OTORGA: WILLARD CLEOPHUS ROBINSON Y Sra. ISABEL DE LAS  
9 MERCEDES EGÜEZ CEPEDA

11 CUANTIA: ind. 4=

12 En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy primero de  
13 agosto del dos mil seis, ante mi Dr. Héctor Vallejo Espinoza Notario Sexto del  
14 Cantón Quito, Otorgan esta escritura los cónyuges: señor WILLARD CLEOPHUS  
15 ROBINSON, de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, mayor de edad, de  
16 ocupación jubilado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, y titular del  
17 pasaporte Nro. CC. Dos cero cuatro tres seis nueve uno cinco siete, y, Sra. ISABEL DE  
18 LAS MERCEDES EGÜEZ CEPEDA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
19 casada, mayor de edad, de ocupación comerciante, domiciliada en el Distrito Metropolitano  
20 de Quito, y titular de la cédula de ciudadanía No. uno siete cero uno nueve seis nueve  
21 nueve cuatro nueve, y con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para esta  
22 clase de actos, a quienes de conocer doy fe y dicen: Que celebran el contrato que  
23 se contiene en la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras  
24 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste una de CAPITULACIONES  
25 MATRIMONIALES, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- OTORGANTES:  
26 Otorgan esta escritura los cónyuges: señor WILLARD CLEOPHUS ROBINSON, de  
27 nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, mayor de edad, de ocupación  
28 comerciante, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

NOTARIO SEXTO  
CANTÓN QUITO

1 CC. Dos, cero cuatro tres seis nueve uno cinco siete, y, Sra. ISABEL DE LAS  
2 MERCEDES EGÜEZ CEPEDA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada  
3 mayor de edad, de ocupación jubilada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito,  
4 titular de la cédula de ciudadanía No. uno siete cero uno nueve seis nueve nueve cuatro  
5 nueve, y con capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de  
6 actos: **SEGUNDA.-CAPITULACIONES MATRIMONIALES:** En virtud de  
7 matrimonio civil contraído por los otorgantes y amparados en lo dispuesto en los Arts.  
8 Ciento cincuenta y siguientes, del Parágrafo dos., del Libro I, del Código Civil, otorgan por  
9 este instrumento las **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, para lo cual expresa lo  
10 siguiente: Los cónyuges declaramos que permanecerán en el patrimonio de la Sra. ISABEL  
11 DE LAS MERCEDES EGÜEZ CEPEDA, por separado: a) Todos los bienes muebles e  
12 inmuebles que adquiera a título personal; b) Todos los frutos que por sus bienes inmuebles  
13 se generen; c) Todos los frutos correspondientes a su actividad profesional; d) Cualquier  
14 ingreso económico que pueda percibir la cónyuge, sea cual fuere su origen; e) Los  
15 mencionados bienes y frutos serán administrados exclusivamente por la Sra. ISABEL DE  
16 LAS MERCEDES EGÜEZ CEPEDA, por su cuenta; f) Todas las deudas anteriores y  
17 futuras serán de exclusiva responsabilidad. Los cónyuges declaramos que permanecerán en el  
18 patrimonio del Sr. WILLARD CLEOPHUS ROBINSON, por separado: a) Todos los  
19 bienes muebles e inmuebles que adquiera a título personal; b) Todos los frutos que por sus  
20 bienes inmuebles se generen; c) Todos los frutos correspondientes a su actividad  
21 profesional; d) Cualquier ingreso económico que pueda percibir la cónyuge, sea cual fuere  
22 su origen; e) Los mencionados bienes y frutos serán administrados exclusivamente por el  
23 Sr. WILLARD CLEOPHUS ROBINSON, por su cuenta; **TERCERA.-**  
24 **DECLARACIONES.-** En virtud de estas Capitulaciones Matrimoniales, los cónyuges  
25 declaran lo siguiente: UNO.- Que ninguno de los comparecientes aportan al matrimonio  
26 sus bienes personales, como tampoco ingresan a la sociedad conyugal los adquiridos con  
27 anterioridad a su celebración; DOS.- Que las deudas que cada uno mantuviere antes del  
28 matrimonio serán de su única y exclusiva responsabilidad, y las que adquirieren a futuro



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

TOMO: 1 CLASE: U PAG: 209 ACTA: 209



CONSULADO DEL ECUADOR  
WASHINGTON, D.C.

## INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo Trece Página 2 Acta 2

En la ciudad de Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, a los tres días del mes de Mayo del año dos mil seis (2006) en que suscribe, JORGE ICASA G., Consejero, Cónsul General en esta ciudad, extiende la presente Acta de Inscripción de Matrimonio de:

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** WILLARD CLEOPHUS ROBINSON, de nacionalidad estadounidense, identificado con pasaporte número dos cero cuatro tres seis nueve uno cinco siete (204369157), de estado civil divorciado, de profesión Agente de Ventas, de sesenta años de edad, nacido en el Estado de Carolina del Norte, Estados Unidos de América, el 08 de Junio de 1945, domiciliado en 4908 Eastwin Drive, Winston Salem, Estado de Carolina del Norte 27104, Estados Unidos de América, hijo del señor Willard Cleophus Robinson, Jr. y de la señora Eva Mae Floyd.

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:** ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA, de nacionalidad ecuatoriana, identificada con cédula de ciudadanía número uno siete cero uno nueve seis nueve nueve cuatro nueve (1701969949), de estado civil divorciada, de profesión Instructora de Asesoramiento Empresarial, de sesenta y cuatro años de edad, nacida en Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, el 19 de Noviembre de 1941, domiciliada en Av. De los Shyris M42-125 y Tomás de Berlanga, Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, hija del señor Jorge Alberto Eguez y de la señora María Gertrudis Cepeda.

**LUGAR DEL MATRIMONIO:** Washington Distrito de Columbia, Estados Unidos de América.

**FECHA:** 3 de Mayo del año 2006.

**OBSERVACIONES:** Ninguna.

*Willard Cleophus Robinson*  
Willard Cleophus Robinson  
Contrayente

*Isabel Egiez Cepeda*  
Isabel de las Mercedes Eguez Cepeda  
Contrayente

*Jorge Icaza G.*  
Jorge Icaza G.  
Consejero, Cónsul General



2535 15th. St. N.W., Washington, D.C. 20009

Tel. (202) 234-7200 - Fax (202) 234-3497 - E-mail: [cecuwashington@mrmrec.gov.ec](mailto:cecuwashington@mrmrec.gov.ec) - [www.ecuador.org](http://www.ecuador.org)

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2021  
Emisor: MENDEZ PADILLA ROSA PATRICIA

N° de certificado: 218-418-10079



218-418-10079

*Rodrigo Avilés J.*

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Suscrita  
Manta - Ecuador



CERTIFICADO que la presente es copia fiel y textual de su original que se halla protocolizado en el Tomo TRECEN Página y Actas antes señaladas en el Libro de Inscripciones de Matrimonios que de conformidad con la Ley se lleva en esta Oficina Consular.

Washington Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, a los tres días del mes de Mayo del año 2006.

*[Handwritten Signature]*  
Consejero, Cónsul General



DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL.- Quito, 10 de agosto del 2006, RAZÓN.- Matrimonio Público celebrado ante el Notario Sarto del Cantón Quito, de fecha 1 de agosto del 2006, celebran CAPITULACIONES MATRIMONIALES los cónyuges WILLARD ELIZABETH ROBINSON con ISABEL DE LAS MERCEDES AGUIRRE CEPEDA, de conformidad con el Art. 150 del Código Civil Vigente. Documento que se archiva con el No. 2006- 17-2-34. R.E.

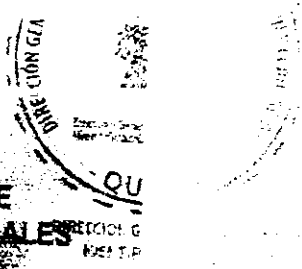
Dr. MENDEZ,

SECCION LEGAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

F 0000218763

CONVALIDACIÓN DE  
DOCUMENTOS REGISTRABLES



REGISTRACION + 218 763  
Mendez  
10/05/2021

Información certificada a la fecha: 10 DE MAYO DE 2021  
Emisor: MENDEZ PADILLA ROSA PATRICIA

N° de certificado: 218-418-10079



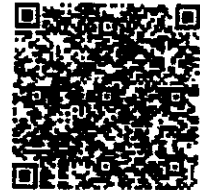
218-418-10079

*[Handwritten Signature]*

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





1 de igual forma, serán de exclusiva responsabilidad de quien a título personal las  
2 adquiriera; TRES.- Que permanecerán en su patrimonio por separado, todos los bienes  
muebles e inmuebles, los frutos que estos produzcan, cuentas bancarias, recursos, y  
4 dinero que adquirieran, como producto de sus actividades personales, y que conforme a  
las reglas generales, ingresarían al patrimonio de la sociedad conyugal; y, CUATRO.-

6 Que en general, los comparecientes declaran que permanecerán en el patrimonio de cada  
7 uno, por separado, los bienes adquiridos con anterioridad al matrimonio y los frutos que  
8 estos produzcan, así como los subrogados con ocasión de la venta de los existentes, los  
9 mismos que serán administrados por cada uno de los comparecientes por su cuenta;

10 CUARTA.- CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señor  
11 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de esta escritura.

12 HASTA AQUÍ LA MINUTA. La misma que va suscrita y firmada por el Dr. Nelson R.  
13 Martínez Estrella, con matrícula profesional número cincuenta y seis setenta y seis  
14 del Colegio de Abogados de Pichincha.- La compareciente acepta y se ratifica en  
15 todas sus partes. Leída que fue esta escritura, íntegramente por mí el Notario a  
16 la compareciente, se ratifica y firma con el suscrito Notario de todo lo cual doy fe.

19 *Willard C. Robinson*  
20 WILLARD CLEOPHUS ROBINSON  
21 P.P. = 204369157

22 *Isabel Eguez Cepeda*  
23 ISABEL DE LAS MERCEDES EGÜEZ CEPEDA  
24 NOTARIO SEXTO  
CANTÓN QUITO  
06994-9

Dr. Héctor Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO  
CANTÓN QUITO

*[Handwritten signature]*

*Abg. Patricia Mendoza Britos*  
Notaria Pública Sexto del Cantón Quito






REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PERSONAS, tomo 138, repertorio(s) - 5057

Matriculas Asignadas.- GENER0024161 General situado en la parroquia GENERAL de este Cantón

Miércoles, 24 Enero 2007, 09:47:16 AM

  
EL REGISTRADOR

Contratantes.-  
EGÜEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES en su calidad de COMPARECIENTES

WILLARD CLEOPHUS ROBINSON en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

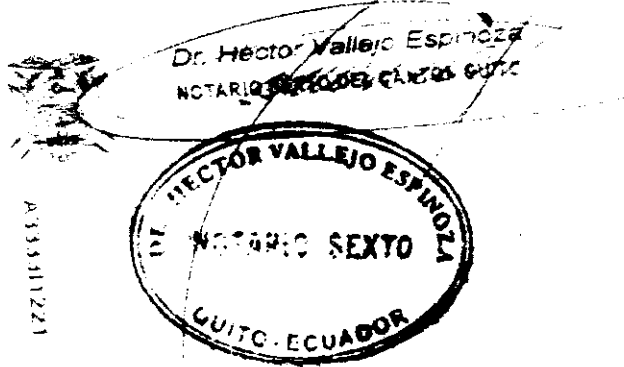
Responsables.-  
Asesor.- ANTONIO FLOR  
Revisor.- GERARDO ALARCÓN  
Amanuense.- LUIS MEDINA

CC-0076734



  
Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Se Otorgó, ante mí Doctor Héctor Vallejo Espinoza,  
Notario Sexto del Cantón Quito, la presente Capitula  
ción Matrimonial entre el señor Willard Cleophus Robin  
son y la sra. Isabel de las Mercedes Uguez Cepeda, en  
fé de ello confiero ésta ~~SEXTA~~ copia legalmente  
sellada y firmada en Quito, a veinte y dos de enero del  
dos mil siete.



DOY FE: Que el documento que  
antecede en numero de 05 folios  
es copia de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta, 15/11/2013

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000050915



20221308004P01193



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308004P01193					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE JULIO DEL 2022, (16:41)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	EGUEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701969949	ECUATORIANA	PODERDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Notaria Publica Serenata Manta Ecuador

•

•

•

•

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL;  
OTORGADO POR LA SEÑORA ISABEL DE LAS  
MERCEDES EGUEZ CEPEDA; A FAVOR DE LA  
SEÑORA ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ.-  
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de julio del año dos mil veintidós, ante mí, Abogado FELIPE MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por sus propios y personales derechos, la señora ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, empleada jubilada, con domicilio en Quiteño Libre E-13-128 y Fernando Ayarza, Edificio 2002, cantón Quito y de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta, correo electrónico isabeleguez@hotmail.com. La compareciente indica que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer personalmente previo la presentación de su cédula de ciudadanía, Doy fe; y autorizándome de conformidad con el Artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del Convenio suscrito con esta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruida de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de PODER ESPECIAL que va a otorgar, a la que interviene de manera libre y voluntaria. La compareciente me entregó la minuta la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO :  
En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 insertar una de PODER ESPECIAL, contenida dentro de las siguientes  
2 cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA : COMPARECIENTE.- Comparece al  
3 otorgamiento y suscripción del presente Poder Especial, la señora  
4 ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA, por sus propios derechos, a  
5 quien se denominará como "PODERDANTE"; quien declara ser  
6 ciudadana ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número:  
7 1701969949, mayor de edad, de estado civil casada, empleada  
8 jubilada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta  
9 ciudad de Manta; hábil y capaz para la celebración del presente  
10 instrumento. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara la  
11 Poderdante que con fecha veintitrés de septiembre de mil novecientos  
12 noventa y tres, en la Notaría Primera del cantón Manta, celebró una  
13 Promesa de Compraventa con la señora Cecilia de la Nieve Rodríguez  
14 Quiroz, con el objeto de adquirir el Estacionamiento número OCHO y dos  
15 Cuartos de Servicio ubicados en el Edificio en Propiedad Horizontal  
16 denominado "UMIÑA" de esta ciudad de Manta; contrato que  
17 posteriormente fue aclarado y convalidado, a través de la Escritura  
18 Pública respectiva, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el  
19 once de octubre del año dos mil once. Hasta la presente fecha, la  
20 Promitente Vendedora, señora Cecilia Rodríguez Quiroz no ha cumplido  
21 con lo prometido en dichos contratos, es decir suscribir las Escrituras  
22 Públicas de Compraventa a favor de la Poderdante. Por tener su domicilio  
23 en otra ciudad, no podrá estar presente en todos los trámites que van a  
24 celebrarse, encomendando estas actividades a una persona de su absoluta  
25 confianza. CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- Con los  
26 antecedentes expuestos, la Poderdante, señora ISABEL DE LAS  
27 MERCEDES EGUEZ CEPEDA, por sus propios derechos y en su  
28 calidad invocada, tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 suficiente como en derecho se requiere, a favor de la señora  
2 Abogada ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENÉNDEZ, portadora de la cédula  
3 de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, seis, seis, cero,  
4 ocho, nueve, (1302466089), a quien le encomienda este mandato,  
5 para que en su nombre y representación realice los siguientes  
6 actos: A) Proceda a realizar todos los trámites inherentes con el fin de  
7 conseguir la transferencia de dominio y adquirir a favor de la Poderdante,  
8 el Estacionamiento No. D-8 y los dos cuartos de servicio signados como  
9 PB-06 y PB-07 ubicados en la planta baja del Edificio "UMIÑA" del cantón  
10 Manta, como se ha mencionado en la cláusula de los antecedentes. B)  
11 Queda autorizada la Apoderada, para que comparezca ante los  
12 organismos correspondientes, llámese: GADM del cantón Manta, Cuerpo  
13 de Bomberos, Registro de la Propiedad, inclusive a la Administración del  
14 Edificio "UMIÑA", con el fin de obtener todos los documentos que  
15 habiliten la transferencia de dominio de los bienes inmuebles ya  
16 mencionados. C) Concurra a una Notaría Pública, firme las Escrituras de  
17 Compraventa y adquiera para la Poderdante, señora Isabel de las  
18 Mercedes Eguez Cepeda, el Estacionamiento número OCHO y los dos  
19 Cuartos de Servicio ubicados en el Edificio "UMIÑA" del cantón Manta,  
20 hasta lograr la inscripción de dichos contratos en el Registro de la  
21 Propiedad del cantón Manta. D) De ser necesario, suscriba escrituras  
22 públicas de rectificación, aclaración, ratificación, modificatoria de  
23 Propiedad Horizontal y otras relacionadas con los bienes inmuebles  
24 que se encomienda comprar; E) En fin realice todo lo concerniente a  
25 trámites administrativos, tributarios, notariales, en cualquier entidad  
26 pública o privada del Ecuador, como si se tratara de la misma  
27 Poderdante, de tal forma que la ausencia de ésta, no constituya  
28 obstáculo alguno para el fiel cumplimiento del mandato conferido y que

Ab. Felipe Martínez Vera  
NO. 1302466089  
DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 estén relacionados exclusivamente con la compra de los bienes  
 2 inmuebles de los que la Poderdante es poseionaria desde el año mil  
 3 novecientos noventa y tres, a fin de que no se alegue falta o  
 4 insuficiencia de Poder. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se  
 5 servirá anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean  
 6 necesarias para la perfecta validez de este Poder Especial, que por  
 7 su naturaleza es de cuantía indeterminada.- (Firmado) Abogada  
 8 Zobeida Cedeño. Registro profesional número 13-1996-53. F.A. Hasta  
 9 aquí la minuta que por voluntad de la compareciente queda elevada  
 10 a la categoría de Escritura Pública, previa lectura que yo el  
 11 Notario, le dí en alta y clara voz, de principio a fin, firmando  
 12 conmigo el Notario Público. De lo cual, DOY FE .....

13

14

15

*Isabel Eguez de Robinson*

16

**ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA**

17

**C.C. No. 170196994-9.**

18

**PODERDANTE.-**

19

20

21

22

*[Firma]*

NOTARIO PÚBLICO  
DEL CANTÓN MANTA

23

Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta  
**PRIMERA COPIA**, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su  
 otorgamiento.

24

25

26

27

28





REGISTRO DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y EDUCACION  
APPELLIDOS CONDICION CIUDADANIA



EGUEZ  
CEPEDA  
NOMBRES  
ISABEL DE LAS MERCEDES  
NACIONALIDAD  
EQUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
19 NOV 1941  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
NO DOCUMENTO  
DOMINICO  
FECHA DE EMISION  
19 MAR 2021

NLL1701989949

*Isabel de las Mercedes Cepeda*

191 241  
989971



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
EGUEZ MARIÑO JORGE ALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEPEDA SUAREZ GERTRUDIS TEODORA  
ESTADO CIVIL  
CASADO

CODIGO DACTILAR  
E42431242  
TIPO SANGRE O+

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
ROBINSON WILLARD CLEOPHUS  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO 19 MAR 2021

DONANTE  
No garantiza



I<ECU0014301832<<<<<<1701969949  
4111191F3103164ECU<NO<DONANTE8  
EGUEZ<CEPEDA<<ISABEL<DE<LAS<ME



Abg. Patricia Mendoza Britos  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*

SECRETARIA DEL REGISTRO  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701969949

Nombres del ciudadano: EGUEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROBINSON WILLARD CLEOPHUS

Fecha de Matrimonio: 3 DE MAYO DE 2006

Datos del Padre: EGUEZ MARIÑO JORGE ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEPEDA SUAREZ GERTRUDIS TEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Información certificada a la fecha: 3 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-733-49853

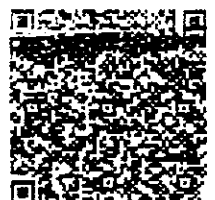


229-733-49853

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130246608-9



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1959-12-26**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



IGM 16 12 CBO 20

INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **MAGISTER**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEDENO GUIDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MENENDEZ CELIA**  
LUGAR Y FECHA DE EMISION **MANTA 2017-02-23**  
FECHA DE EXPIRACION **2027-02-23**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRASE DE CEDULACION



CERTIFICADO DE VOTACION 17 ABRIL 2007



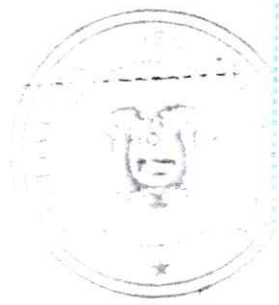
PROVINCIA **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCION **2**  
CANTON **MANTA**  
PARROQUIA **MANTA**  
SECCION **1**  
LISTA **0018 FEMENINO**



68040851  
1302466089

**CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY**

*[Signature]*



*[Signature]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

ES UNA COPIA DEL ORIGEN  
NOTARIA CUARTA  
DE CANTON MANTA

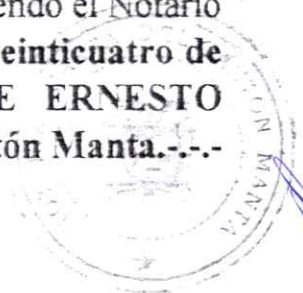
PRINTED BY  
MADRAS  
UNIVERSITY PRESS



**RAZON:** Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL: OTORGADO POR LA SEÑORA ISABEL DE LAS MERCEDES EGUEZ CEPEDA; A FAVOR DE LA SEÑORA ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, signado con número de Protocolo **20221308004P01193**, de fecha ocho de julio del año dos mil veintidós, celebrada ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del Cantón Manta en funciones, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que, hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. **DOY FE. - Manta, veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.---**



Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 06 fojas es ~~compulsa~~ copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta. 13/10/2023

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000062131



20231308004000715

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

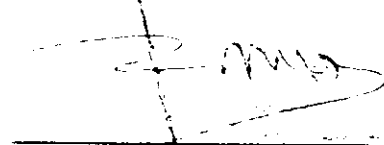
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308004000715

MATRIZ	
FECHA:	24 DE OCTUBRE DEL 2023. (15:23)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-07-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308004PG1193

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
EGUEZ CEPEDA ISABEL DE LAS MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701969949
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302486089

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-10-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

  
 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 037-ALC-M-JOCZ-2018, APROBACION DE  
MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL EDIFICIO " UMIÑA " N° 014-ALC-M-JEB-2012

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."
- Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".
- Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".
- Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: ... c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."
- Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 565Ral.- Los gobiernos autónomos descentralizados

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...”

Que, el Art. 132 del Código Orgánico Administrativo expresa: Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada.

El trámite aplicable es el procedimiento administrativo.

El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento.

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.



Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, <sup>Uso</sup> y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;C.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecta o ingeniero civil d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

*"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se reinitará al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*

*En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.*

*Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."*

Que, En atención al trámite # 4273, ingresado por Secretaría General GAD Municipal de Manta, relacionado con la comunicación suscrita por el Arq. David Nuñez Casanova Administrador / Representante Legal Edificio Umiña, que en su parte pertinente señala lo siguiente: ".....Adjunto a la presente dos ejemplares del nuevo Estudio a la Modificatoria de la propiedad Horizontal del Edificio Umiña,

Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador



1040

misma que ha sido aprobada por la asamblea general de copropietarios el día viernes 29 de junio de 2018. Cabe recalcar que con fecha 8 de mayo de 2012; existe una Resolución 014-ALC-M-JEB-2012 en el cual el Alcalde de entonces Ing. Jaime Estrada Bonilla aprobó dicha modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del edificio Umiña, la misma que nunca se cristalizó y posteriormente fue declarada sin efecto por el tiempo transcurrido.

En consecuencia, bajo los principios de transparencia y contradicción, adjunto nuevamente al presente estudio a la modificatoria a la propiedad horizontal con la finalidad de que previo revisión de su personal que corresponda apruebe mediante resolución la nueva modificatoria a la propiedad horizontal en los términos que consta en dicho estudio. Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES.**

El edificio Umiña, fue elevado al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura autorizada en la Notaría Primera de Montecristi el 19 de enero de 1981 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 2 de marzo de 1982, luego se realiza la escritura de acta de los departamentos mediante escritura autorizada en la Notaría Primera de Manta el 29 de abril de 1982 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de diciembre de 1982.

Basados en estas escrituras los promotores originales efectuaron las ventas de todos los departamentos, bodegas y estacionamientos planificados. Con estos antecedentes, son los copropietarios que han realizado varias modificaciones a los antes citados departamentos, bodegas y estacionamientos, es por esta razón que en asamblea de copropietarios del Edificio Umiña celebrada el 5 de mayo de 2018 se resuelve proceder con el trámite de modificatoria de la propiedad horizontal del citado Edificio. Es importante señalar que en la Inspección visual al Edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

**2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO.**

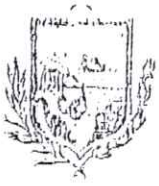
Se compone de siete (7) plantas: planta baja y 1º, 2º, 3º, 4º, 5º y 6º plantas altas, más las respectivas áreas comunales por planta y generales.

**3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO UMIÑA**

Área Total del Terreno:	1.019,63m <sup>2</sup>
Área Total de Construcción:	2.557,57m <sup>2</sup>
Área Nota Vendible:	1.799,53m <sup>2</sup>
Área Total Comunal:	758,04m <sup>2</sup>

**4.- CONCLUSION.**

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal la MODIFICATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD



HORIZONTAL DEL EDIFICIO UMIÑA, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Mediante informe N°-I-DGJ-MGZV-2018-667, de fecha, 22 de Octubre de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL. en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la comunicación suscrita por el Arq. David Nuñez Casanova Administrador / Representante Legal Edificio Umiña donde solicita la Modificatoria de la propiedad Horizontal del Edificio Umiña que en su parte pertinente señala lo siguiente: *..... Adjunta a la presente dos ejemplares del nuevo Estudio a la Modificatoria de la propiedad Horizontal del Edificio Umiña, misma que ha sido aprobada por la asamblea general de copropietarios el día viernes 29 de junio de 2018. Cabe recalcar que con fecha 8 de mayo de 2012, existe una Resolución N° 014-AI C-M-JEB-2012 en el cual el Alcalde de entonces Ing. Jaime Estrada Bonilla aprobó dicha modificatoria a la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Umiña, la misma que nunca se cristalizó y posteriormente fue declarada sin efecto por el tiempo transcurrido.* por lo que considero pertinente atender lo requerido por el por el Arq. David Nuñez Casanova Administrador / Representante Legal Edificio Umiña, Mediante la escritura autorizada en la Notaría Primera de Montecristi el 19 de enero de 1981 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 2 de marzo de 1982, luego se realiza la escritura de acta de los departamentos mediante escritura autorizada en la Notaría Primera de Manta el 29 de abril de 1982 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de diciembre de 1982.

Basados en estas escrituras los promotores originales efectuaron las ventas de todos los departamentos, bodegas y estacionamientos planificados. Con estos antecedentes, son los copropietarios que han realizado varias modificaciones a los antes citados departamentos, bodegas y estacionamientos, es por esta razón que en asamblea de copropietarios del edificio Umiña celebrada el 5 de mayo de 2018 se resuelve proceder con el trámite de modificatoria de la propiedad horizontal del citado edificio. Es importante señalar que en la Inspección visual al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad. Por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de Modificatoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑA"

Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANAI ISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/11/2018, TRAMITE 6767-2018, en la que en su parte pertinente indica... " *RUTA NO. 5021 Por disposición del señor Alcalde, en atención a su informe No. I-DGJMGZV-2018-678 de fecha 24 de Octubre de 2018,*

*Abg. Patricia Mendoza Brindes*  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



10/11/2018

con respecto a la solicitud de propiedad horizontal del Centro Comercial "VIA MARINA", sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe antes referido.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y el Art. 132 del Código Orgánico Administrativo, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

PRIMERO: MODIFICATORIA EL ACTO ADMINISTRATIVO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL N° 014-ALC-M-JEB-2012, de fecha 08 de Mayo de 2012 del "EDIFICIO UMIÑA" ubicado en el Cantón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución y acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial; y de Asesoría Jurídica: que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los 06 días del mes de Noviembre del dos mil dieciocho

  
ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO  
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 63, fecho es copia de la copia que se me fue presentada para la legalización Manta, 13/11/2018

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador



RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2020-ALC-0215

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: "2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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 el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: " ... f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*
- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Los gobiernos autónomos descentralizados*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública  
Manta Ecuador



3





municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o alcaldesa; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"

Que el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Objeto.- Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

Que el Art. 110 del Código Orgánico Administrativo, determina: "Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por conclusión del derecho de impugnación. La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del acto administrativo. La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado".

Que el Art. 112 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Oportunidad para la declaración de convalidación. Cuando la convalidación tiene por objeto un acto administrativo, se puede efectuar, de oficio o a petición de la persona interesada, en el procedimiento de aclaración o con ocasión de la resolución de un recurso administrativo."

Que el Art. 113 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio".





Que el Art. 133, manifiesta: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo".

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que con fecha 02 de marzo de 1982 bajo el No. 1 se encuentra inscrita protocolización de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio UMIÑA", en la que la Ilustre Municipalidad de Manta autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio UMIÑA", protocolizada ante el Notario Público Primero del Cantón Montecristi el 19 de enero de 1982.

Que mediante Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió, modificar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio UMIÑA".

Que mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, el señor Arq. David Nuñez Casanova en su calidad de Administrador y Representante Legal del Edificio Umiña, solicita lo siguiente: "(...) solicito se proceda a realizar la corrección tipográfica de la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018, a la aprobación de Modificatoria a la declaratoria al régimen de propiedad Horizontal del Edificio Umiña... Por tal motivo solicito a usted a quien corresponda se realice la corrección de lo ya antes solicitado en líneas anteriores, ya que por error involuntario del funcionario, se equivocó al digitar el Nombre de la Propiedad Horizontal del Centro Comercial "Via Marina", cuando lo correcto debería haber sido el nombre de "Edificio Umiña"."

Que con informe No. MTA-DPOT-2019-429-I de fecha 14 de Agosto de 2019, suscrito por el señor Arq. Galo Álvarez González, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial de ese entonces, informa: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal, es procedente que el departamento jurídico resuelva modificar la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 037-ALC-M-JOZC-2018, APROBACIÓN DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "UMIÑA" (...)".

Que mediante informe MTA-DPSI-INF-0235 de 14 de octubre de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "En virtud de los antecedentes expuestos, y la normativa legal invocada, esta Procuraduría Sindica recomienda, atender de manera favorable la petición realizada por el señor Arq. David Nuñez Casanova en su calidad de Administrador y Representante Legal del "EDIFICIO



Notaría Pública Segunda  
Manta, Ecuador

*UMIÑA" ubicado en este Cantón Manta, esto es, corregir el error deslizado en la parte considerativa de la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, que modifica la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑA", mediante el cual se hace constar textualmente lo siguiente: "Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/11/2018, TRAMITE 6767-2918, EN LA QUE EN SU PARTE PERTINENTE INDICA... ", RUTA NO. 5021 Por disposición del señor Alcalde, en atención a su informe No. I-DGJMGZV-2018-678 DE FECHA 24 DE Octubre de 2018, con respecto a la solicitud de propiedad horizontal del Centro Comercial "VIA MARINA", sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe antes referido", ante lo cual debe eliminarse dicho considerando en razón que el mismo no corresponde a los hechos que sirven de apoyo o sustentan la decisión adoptada en la referida resolución. Así mismo, de la revisión realizada a la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018, es necesario indicar que, se debe corregir el artículo 1, por cuanto la modificatoria correspondía a la constitución de propiedad horizontal inicial, más no a la Resolución N° 014-ALC-M-JEB-2012 de fecha 08 de mayo de 2012, la misma que quedó sin efecto, por cuanto el interesado no completó el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta; con lo cual quedaría subsanado el error deslizado. Por tanto, corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020 y acuerdo a lo establecido en el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo, que establece: "Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo", mediante acto administrativo proceda a rectificar o modificar la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M JOZC-2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, con la finalidad de subsanar los errores deslizados en la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018."*

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

#### RESUELVO:

Artículo 1.- MODIFICAR la Resolución Administrativa No. 037-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, en el siguiente sentido:

Elimínese el CONSIDERANDO siguiente:

*"Mediante correo electrónico enviado por la Lic. Gabriela Delgado Choez ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 06/11/2018, TRAMITE 6767-2918, EN LA QUE EN SU PARTE PERTINENTE INDICA... ", RUTA NO. 5021 Por disposición del señor Alcalde, en atención a su informe No. I-DGJMGZV-2018-678 DE FECHA 24 DE Octubre de 2018, con respecto a la solicitud de propiedad horizontal del Centro Comercial "VIA MARINA", sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe antes referido".*



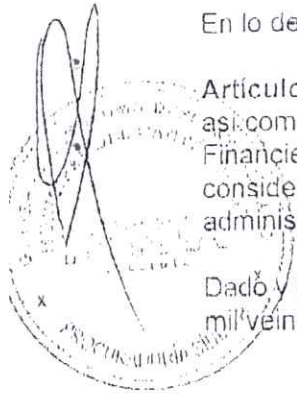
El artículo PRIMERO sustitúyase por el siguiente:

*"MODIFICAR la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO UMIÑA", ubicado en el Cantón Manta, según el informe técnico contenido en oficio No. 521-DPOT-JJZO de fecha 10 de Octubre de 2020, el cual forma parte integral de la presente resolución".*

En lo demás estese a lo dispuesto en la referida resolución.

Artículo 2.- La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a la parte interesada, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Financiera y Procuraduría Síndica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los catorce días del mes de octubre del año dos mil veinte.



Ing. Emilio Ronnie Macías Looor  
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 102 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para constatación Manta, 13/10/2020

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



PRIMA EDIZIONE

# EDIFICIO UMIÑA

TOTAL

1,000



Nota: Lo sombreado posee escritura y/o clave catastral

## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "UMIÑA"

### CAPITULO 1

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio UMIÑA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen 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.

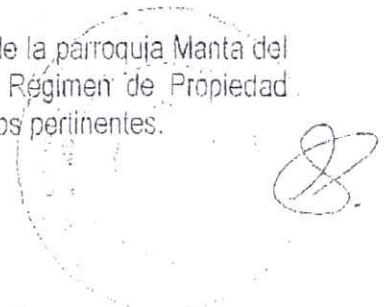
Art. 2.- El Edificio UMIÑA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2

#### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio UMIÑA se encuentra ubicado en la calle 30 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1082314 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO UMIÑA

El edificio se compone de seis (6) plantas, que son: Planta Baja; Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Plantas Altas, y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales 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.

## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local 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. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

**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.

## EDIFICIO UMIÑA



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, reparación, 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 ó remplazo que se originen en los actos de culpa o dolo 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.- Son 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 las 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 departamentos 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí Ecuador



## EDIFICIO UMIÑA

- las llaves de su local 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 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 establece 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

### CAPITULO 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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su 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.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

## EDIFICIO UMIÑA



- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos 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.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales 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 local, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) 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.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) 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.
- r) 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manto Ecuador

## EDIFICIO UMIÑA

- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o remplazar, 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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) 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 suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida 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,

## EDIFICIO UMIÑA



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.

### CAPITULO 7

#### DE LA ADMINISTRACIÓN

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 está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o 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 no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## EDIFICIO UMIÑA

**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. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

**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 se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

## EDIFICIO UMIÑA



**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 propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento 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 local.
- 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.

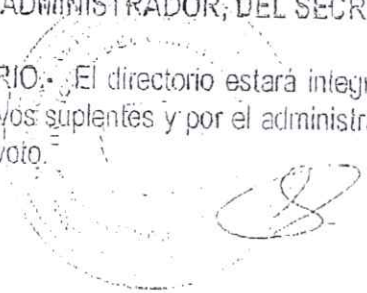
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

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 3

#### 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.



## EDIFICIO UMIÑA

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 siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

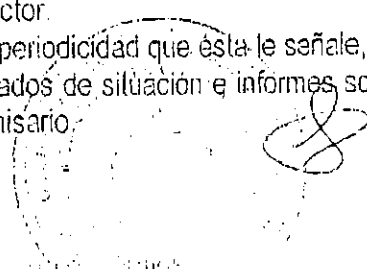
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio UMIÑA.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si 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 UMIÑA, 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 y 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.

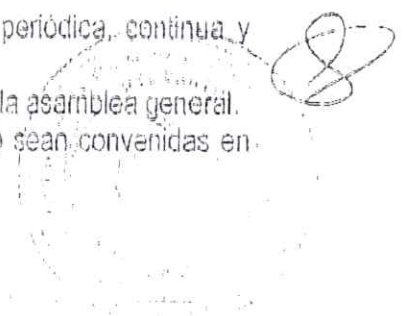
A handwritten signature in dark ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a name or title, and a date. The signature is a cursive-style name.

## EDIFICIO UMIÑA



- 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 moratorias 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 UMIÑA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda 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 su 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.

Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador





## EDIFICIO UMIÑA

- 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 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 ejecute 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/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

### CAPITULO 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.

Arq. David Nuñez  
RM -909  
TECNICO RESPONSABLE

**EDIFICIO UMIÑA**

DOY FE: Que el documento que  
antecede en número de 26 folios  
es compulsado de la copia que se me  
fue presentada por el/la constatación  
Manta: 23/11/2012

Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1703031995

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 8 DE MAYO DE 1945

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CORRED.BIENES RAICES

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** MANCIATI REYES MEDARDO NAPOLEON

**Datos del Padre:** RODRIGUEZ MACIAS GUSTAVO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** QUIROZ GOMEZ RAQUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE JUNIO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 230-952-49760



230-952-49760

ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PROF. DR. J. H. VAN DIJK

• • •

• • •

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170303199-5

APellidos y Nombres: RODRIGUEZ GARCIA CECILIA DE LA NIENA  
Lugar de Nacimiento: GUIYAS  
Pedro Carbo / Concepcion  
Fecha de Nacimiento: 1945-05-08  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: F  
Estado Civil: VIUDO  
Medardo Napoleon Manciaty Reyes



INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: CORREDIBIENES RAICES E33221242

Apellidos y Nombres del Padre: RODRIGUEZ MACIAS GUSTAVO  
Apellidos y Nombres de la Madre: QUIROZ GOMEZ RAQUEL  
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2015-09-24  
Fecha de Expiración: 2025-09-24

IBIM 315 018 274 347

00103721

DIRECCION GENERAL (Signature)  
PRIMA DEL CEDULADO (Signature)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 07... fojas útiles/anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta 2024

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

PRIMAVERA  
Estate 2010

...

...



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302466089

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE DICIEMBRE DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** CEDEÑO GUIDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MENENDEZ CELIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE FEBRERO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Abg. Patricia Mendoza Brindes  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador*

N° de certificado: 237-952-49709



237-952-49709

ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

0 1 1 0

0 1 1 0



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER  
E394312232

CEDEÑO GUIDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MENENDEZ CELIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA  
2:17-02-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-02-23

000602319

DIRECTOR GENERAL  
PRESIDENTE DEL ECUADOR

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

100246000-5

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1959-12-26  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY N. 65029046

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0018 FEMENINO

CC N.º 1302466089

Por FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 07... fojas útiles anverso, reverso son iguales a sus originales. Manta, 3/11/2023.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20231308002P01803. LA NOTARIA.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

