

Silva  
1192203998  
302 ✓  
07/10/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

Jose  
Garcia

# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

**De** COMPRAVENTA.-

**Otorgada por** LOS SEÑORES FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA Y SEÑORA.-  
VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ.-

**A favor de** LA SEÑORA GLORIA CECIALIA SANTACRUZ ROSERO.-

**Cuantía** USD \$ 40,823.90.-

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P4198

**Manta, a** 21 **de** JUNIO **de** 2013



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.PO 4198

**CONTRATO DE COMPRAVENTA:** OTORGAN LOS SEÑORES FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA Y VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ, A FAVOR DE LA SEÑORA GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO.-

CUANTIA: USD \$ 40.823,90

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de junio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran las siguientes personas, en calidad de **"VENEDORES"**, el señor **BOLÍVAR PATRICIO RECALDE SILVA**, por los derechos que representa del señor **FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA**, en su calidad de Apoderado según Poder Especial otorgado a su favor que se agrega como documento habilitante al presente instrumento, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y la señora **VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ**, por sus propios derechos, de estado civil divorciada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliada en ésta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debí ante certificadas por mi agrego a esta escritura pública. Y por otra parte en calidad de **"COMPRADORA"**, la señora **GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO**, ciudadana de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, por sus

*Cecilia Rosero  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta*

Notaría Pública Cuarta  
Manta - Manabí - Ecuador



propios derechos y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, expresado en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente acto, las siguientes personas: **Uno)** En calidad de **"VENDEDORES"**, la señora **VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y el señor **BOLÍVAR PATRICIO RECALDE SILVA**, por los derechos que representa del señor **FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA**, en su calidad de Apoderado según lo justifica con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante; y, **Dos)** En calidad de **"COMPRADORA"**, la señora **GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** **Uno)** LOS VENDEDORES son propietarios del inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número CERO TRES, de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (Urbanización de la ULEAM, Parroquia y Cantón Manta), que mide catorce metros de frente por veinticinco metros de fondo, con los siguientes linderos: FRENTE, con la calle U - Trece; ATRÁS, lote número diez de propiedad del Prof. Jhonny

Ortiz; COSTADO IZQUIERDO, lote número cero dos del Lcdo. Edgar Merchán; y, COSTADO DERECHO, lote número cero cuatro del Ing. Jorge Zambrano. El mismo que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, el día dieciocho de diciembre del dos mil siete, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día veintiocho de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil doscientos setenta y cuatro del registro de compraventas. Además, en dicha escritura pública se constituyó sobre el mencionado lote de terreno, especial y señaladamente, Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. **Dos)** Sobre el lote de terreno antes descrito, sus propietarios realizaron la construcción de una edificación denominada Condominio "ACQUA". **Tres)** Posteriormente, mediante escritura pública autorizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día seis de diciembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha ocho de febrero del año dos mil trece, bajo el número cinco, se celebró el acto de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "CONDominio "ACQUA". En la misma fecha, ocho de febrero del año dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, bajo el número ocho, Planos del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA". **Cuatro)** Actualmente, la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituida sobre el bien a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, se encuentra cancelada mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el día cuatro de abril del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha dieciocho de abril del año dos mil trece con el número de inscripción cuatrocientos sesenta y dos.

**Cinco)** Formando parte del denominado edificio CONDOMINIO "ACQUA",

Notaría Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador

Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador



se encuentran el DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS, libres de gravámenes de conformidad con la documentación habilitante que se agrega. **CLAUSULA TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENEDORES, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en

venta real y enajenación perpetua, a favor de **LA COMPRADORA**, quien compra y adquiere para sí, el **DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS**

**DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS, del edificio denominado**

**CONDominio "ACQUA"**, que está ubicado en el lote número tres de la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro del

Manabí (Urbanización de la ULEAM), Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas, linderos y más

características particulares: **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS.-**

Ubicado en el primer piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: terraza, sala, comedor, cocina, dos

dormitorios, dos baños y área de lavandería. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen: **POR ARRIBA:** Con el departamento

trescientos dos. **POR ABAJO:** Con el departamento ciento uno. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice N.O. hacia el Este en tres metros sesenta

centímetros, luego gira en dirección Sur en treinta y cinco centímetros limitando en estas extensiones con el departamento doscientos uno; luego

continúa en la misma dirección en dos metros cuarenta centímetros, en este punto gira en dirección Este en línea recta de dos metros ochenta y

cinco centímetros, luego gira en dirección Noreste en un metro veinte centímetros, luego gira hacia el Norte en un metro cincuenta y siete

centímetros, limitando con área común de escaleras del piso; luego continua en dirección Norte en treinta y cinco centímetros, en este punto

gira hacia al Este en ocho metros cuarenta y cinco centímetros, limitando en estas extensiones con el departamento doscientos uno. **POR EL SUR:**

Partiendo del vértice S.O. hacia el Este en tres metros veinte centímetros,

117 3203008

luego gira hacia el Sur en ochenta centímetros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en cincuenta centímetros, luego continúa hacia el Este en siete metros diez centímetros, luego gira en arco de noventa grados en cincuenta centímetros en dirección Norte, continuando luego en la misma dirección en ochenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación externa; por último gira hacia Este en cuatro metros cuarenta centímetros, limitando en todas éstas extensiones, con vacío hacia de patio del departamento ciento uno. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice N.E. hacia el Sur, en línea recta de cuatro metros ochenta y cinco centímetros, luego gira en arco de noventa grados en dirección hacia el Este en arco de cincuenta centímetros, limitando en toda esta extensión con vacío hacia patio del departamento ciento uno. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice N.E. hacia el Sur, en un metro cinco centímetros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de un metro quince centímetros, luego gira hacia el Sur en línea recta de cuatro metros y por último da un giro en arco de ciento ochenta grados en dirección Sur terminando en dirección Norte en dos metros diez centímetros limitando con vacío hacia área común y de estacionamientos E-Tres - E-Cuatro - E-Cinco. El Departamento DOSCIENTOS DOS, tiene un área neta total de OCHENTA Y CINCO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma mil doscientos cuarenta y seis por ciento (0,1246%); área total de terreno de CUARENTA Y TRES COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de OCHO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS; área total de NOVENTA Y TRES COMA CINQUENTA METROS CUADRADOS. **ESTACIONAMIENTO DOS.-** Ubicada en la parte delantera del terreno del condominio, los linderos y medidas de este estacionamiento son como siguen: **POR ARRIBA:** Espacio aéreo. **POR ABAJO:** Con terreno del condominio. **POR EL NORTE:** En un metro cinco centímetros limitando con estacionamiento número uno.

ABELISY Cealino Menéndez  
 Notario Público Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

1173203002



**POR EL SUR:** En seis metros cinco centímetros limitando con estacionamiento número tres. **POR EL ESTE:** En dos metros cincuenta centímetros limitando con el departamento ciento uno y parte del estacionamiento E-Uno. **POR EL OESTE:** En dos metros cincuenta centímetros limitando con calle U-Trece. El Estacionamiento DOS, tiene un área neta total de QUINCE COMA TRECE METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero doscientos veinte por ciento (0,0220%); área total de terreno de SIETE COMA SETENTA METROS CUADRADOS; área común total de UNO COMA CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área total de DIECISEIS COMA CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. La compraventa del inmueble materia de este contrato se la efectúa considerándolo como CUERPO CIERTO, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. **CLÁUSULA CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conforme las estipulaciones, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de los inmuebles a que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libres de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los certificados de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan como habilitantes. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS CON 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LA **COMPRADORA** tiene pagado a la parte **VENDEDORA**, en moneda de curso

legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido con anticipación, sin reclamo alguno que formular a LA COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA se someterá a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del edificio denominado CONDOMINIO "ACQUA", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes. **CLAUSULA SÉPTIMA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre si a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** La parte Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la compradora. **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo, verbal sumario u ordinario a elección del demandante. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.-** Anteponga y agregue señora notaria las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. Quedan Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes

*Ab. Eloy Cordero Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador



Escritura Pública Cuarta  
Manta, Ecuador

aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado César Palma Salazar, con registro profesional número trece guión dos mil once guión ciento treinta y cuatro del Foro de Abogados; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, **DOY FE.**- *af*

*Valeria Sandoval*

**VALERIA DE FÁTIMA SANDOVAL SANTACRUZ**

C.C. No. 170662352-5

*Bolivar Recalde S*

**BOLÍVAR PATRICIO RECALDE SILVA**

C.C. No. 090487291-8

Apoderado Especial del señor Fabricio Roberto Recalde Silva

*Gloria Cecilia Santacruz Rosero*

**GLORIA CECILIA SANTACRUZ ROSERO**

C.C. # 170310408-1



*Valeria Sandoval*

**LA NOTARIA (E).-**

*fas . . . . .*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA 170662352-5

APellidos y Nombres  
 SANDOVAL SANTACRUZ  
 VALERIA DE FATIMA

Lugar de Nacimiento  
 RICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA

Fecha de Nacimiento 1975-03-10

Nacionalidad ECUATORIANA

Sexo F

Estado Civil DIVORCIADA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
 ING. CC. EMPRESARIALES

V3343V2242

Apellidos y Nombres del Padre  
 SANDOVAL ESTEBAN

Apellidos y Nombres de la Madre  
 SANTACRUZ GLORIA DE LOS ANGELES

Lugar y Fecha de Expedición  
 MANTA  
 2013-03-06

Fecha de Expiración  
 2023-03-06

*Valeria Sandoval*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE NOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 1992-2009

004

004-0116

NÚMERO DE CERTIFICADO 1706623525

CÉDULA SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA

MANTAS RICHINCHA

CANTÓN MANTA

UNIVERSIDAD ZONA 2

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




*El*

**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador









REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CANTÓN MANTA

ROSETO 1916  
013-0135 19333 F  
MANTAS QUILLO  
MANTAS QUILLO 1933



*Gloria Cecilia Rosero*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CANTÓN MANTA  
SECRETARÍA EJECUTIVA  
MANTAS QUILLO

0175175



CNE

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**095**

095 - 0132

1703104081

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

SANTACRUZ ROSERO GLORIA CECILIA

MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

PROVINCIA

MANTA

MANTA - PE

MANTA

PARROQUIA

ZONA

CANTÓN

*Rosero Gloria*  
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



*Dra.*  
*Maria Pia Iannuzzelli de Velazquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR



PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL  
SEÑOR FABRICIO ROBERTO  
RECALDE SILVA A FAVOR DEL  
SEÑOR BOLIVAR PATRICIO  
RECALDE SILVA.-----  
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día doce de Septiembre del dos mil once, ante mí, Doctora MARIA PIA YANNUZZELLI PUGA DE VELAZQUEZ, NOTARIA DECIMA DEL CANTON, comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ejecutivo; el compareciente es mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe.- Bien instruida sobre la naturaleza y resultado de la presente escritura de PODER ESPECIAL, a la que procede como queda indicado; con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta al tenor siguiente:

SEÑORA NOTARIA: Sirvase autorizar el siguiente Poder General, que se otorga al tenor de la cláusula siguiente: CLÁUSULA ÚNICA:- Yo, FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA, con cédula número CERO NUEVE UNO UNO NUEVE SEIS SIETE SIETE UNO NUEVE

*9*  
A.B. Elsy Cabello Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



General, a favor de mi hermano el señor BOLIVAR PATRICIO RECALDE SILVA, con cedula número CERO NUEVE CERO CUATRO OCHO SIETE DOS NUEVE UNO OCHO; para que intervenga a mi nombre y representación sin limitaciones ni reserva de poder ni de cláusula especial en todos los actos y contratos relacionados con mis bienes y los que poseo presentes y futuros y que estén ubicados en el territorio de la República del Ecuador; Para que abra cuentas de ahorro, corrientes o deposito de acumulación en cualquier banco, efectúe depósitos en ellas, y Retiros de dichas cuentas; para que pueda recibir valores sean estos en efectivo, cheques, los que pueden ser cobrados en cualquier ventanilla de los Banco del País; Para la administración de las tarjetas de Créditos; débitos. Para administrar todos mis bienes muebles e inmuebles como comprar, vender, cancelar hipotecas, hipotecar, permutar, dar en prenda, fianza o anticresis, sustituir deuda, arrendar etc., firme toda clase de escritura y documentos públicos y privados de cualquier índole permitida por las leyes ecuatorianas, para que pacte precio, lo pague o lo reciba, determine linderos, cabida o alícuota, suscriba escrituras públicas y obtenga su

*Dra.*  
*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Registro de la propiedad correspondiente.  
El Apoderado queda facultado, para que tengan el cuidado y custodia de mi hijo ROCCO FRANCISCO RECALDE SANDOVAL, y le otorgue medicinas en cualquier emergencia médica, educación vestuario, alimentación, y sobre todo pueda tramitar en cualquier lugar que se encuentre. Queda también facultado para que comparezca a efectuar las diligencias necesarias ante uno de los Tribunales de Menores en la República del Ecuador, o ante cualquier Notaria del País para la autorización de salida, o consulado o institución que emita el pasaporte que permita la salida del Ecuador de mi hijo menor de edad ROCCO FRANCISCO RECALDE SANDOVAL, a cualquier País en goce de vacaciones. Así mismo pueda presentar demandas y representarme en los Juzgados de la Niñez, Adolescencia, y Familia; Notarias; Juzgados Civiles, Juzgados Penales, Comisarias, etc. ya sea como actor o demandado en juicios de Tenencia, Regulación de Visitas, Patria potestad, etc. Puedan solicitar peticiones de Divorcio y de Recuperación y Protección; pueda presentar escritos y asistir a Juntas o Audiencias de Conciliación, Audiencias de Prueba. Y en especial contratar a un abogado y delegar poder en el caso de procuración judicial para la defensa de los derechos míos y los de mi hijo antes mencionado ante cualquier autoridad de

*Ab. Eliseo Calderón Intenzález*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



insuficiente ni necesidad de cláusulas especiales. Para que plantee en el proceso judicial de divorcio pueda de modo verbal y por escrito comparecer en la Audiencia de Conciliación, actuar las pruebas que fueren pertinentes, presentar alegatos, solicitar aclaraciones de la sentencia que pudiere dictarse en el proceso y apelar para ante el superior de la sentencia. Queda también facultado mi apoderado para que cobre créditos, pague deudas, gastos e impuestos relativos a los bienes que administre; para que cobre, endose, descuenta, acepte, proteste y cancele cheques, pagarés, letras de cambio y cualquier otro título de crédito a mi favor ante cualquier institución pública o privada; para que me represente ante todas las autoridades civiles, penales, de inquilinato, tributarias, administrativas, de lo contencioso, etcétera, del Ecuador. El apoderado está facultado a delegar poder a favor de un abogado de profesión para que intervenga en el acto de procuración judicial para que actúe en la defensa de mis intereses antes indicada. El presente poder quedará sin efecto una vez que sea expresamente por petición de las partes. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN  
CIUDADANO (A) 0911967711  
FABRICE SILVA FABRICIO ROBERTO  
CALLE 1000, TORRE 1, OFICINA 1000  
MANTUA, MANA  
130702010  
REN 0825883

ECUATORIANA  
ESTUDIANTE  
SECRETARIA  
FABRICE SILVA FABRICIO ROBERTO  
CALLE 1000, TORRE 1, OFICINA 1000  
MANTUA, MANA  
130702010  
REN 0825883

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
182-0075 0911967711  
NUMERO CEDULA  
FABRICE SILVA FABRICIO ROBERTO  
MANTUA  
SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACIÓN

CIUDADANO (A)

Este documento acredita  
que usted sufragó en el  
Referendum y Consulta Popular  
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*aj*  
**Ab. Eslye Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador





*Dra.*  
*Maria Pia Iannuzzelli de Velázquez*

NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

0029545

(Firma) Abogada Mercedes Aguirre Recalde  
dece mil ciento noventa y nueve.  
AQUÍ LA ESCRITURA QUE QUEDA ELEVADA A  
ESCRITURA PÚBLICA. Yo, la Notaria  
que después de haber leído en alta y clara  
voz toda esta escritura al compareciente la  
aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria  
en unidad de actos.-



*Fabrizio Recalde*  
Sr. FABRIZIO ROBERTO RECALDE SILVA  
C.C.# 0911967719  
C.V.# 182-0075



*[Signature]*  
LA NOTARIA

*[Handwritten mark]*  
Escritura Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



*Dra.*  
*María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
NOTARIA DECIMA  
GUAYAQUIL - ECUADOR

ESTA IGUAL A SU ORIGINAL Y FE DE ELLO, CONFIERO  
ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE  
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR FABRICIO  
ROBERTO RECALDE SILVA A FAVOR DEL SEÑOR BOLIVAR  
PATRICIO RECALD SILVA, QUE SELLO Y FIRMO EN LA  
CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS TRES DIAS DEL MES  
JULIO DEL DOS MIL TRECE.



*Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez  
NOTARIA DECIMA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN.- DOY FE.- Que revisando al margen de la matriz  
de la escritura de. PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL  
SEÑOR FABRICIO ROBERTO RECALDE SILVA A FAVOR DEL  
SEÑOR BOLIVAR PATRICIO RECALD SILVA. Que se  
encuentra en el protocolo a mi cargo, del doce de  
septiembre del dos mil once, no aparece anotación  
alguna que indique que haya sido revocado, razón por la  
cual se encuentra vigente, por no encontrarse  
anotaciones marginales hasta la presente fecha.  
Guayaquil, 3 de julio del 2013.



*Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez*  
Dra. María Pía Iannuzzelli de Velázquez  
NOTARIA DECIMA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEDE AVALUADA

Usd 1:25

Nº 104473

No. Certificación: 104473

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de julio de 2013

No. Electrónico: 13773

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

El Predio de la Clave: 1-17-32-03-008

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA DPTO. 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 85,66 M2

Área Comunal: 8,24 M2

Área Terreno: 43,62 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

0911967719

RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.

2004

1679,70

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3707,70
CONSTRUCCIÓN:	30987,00
	<hr/>
	34694,70

Son: TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sujejo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

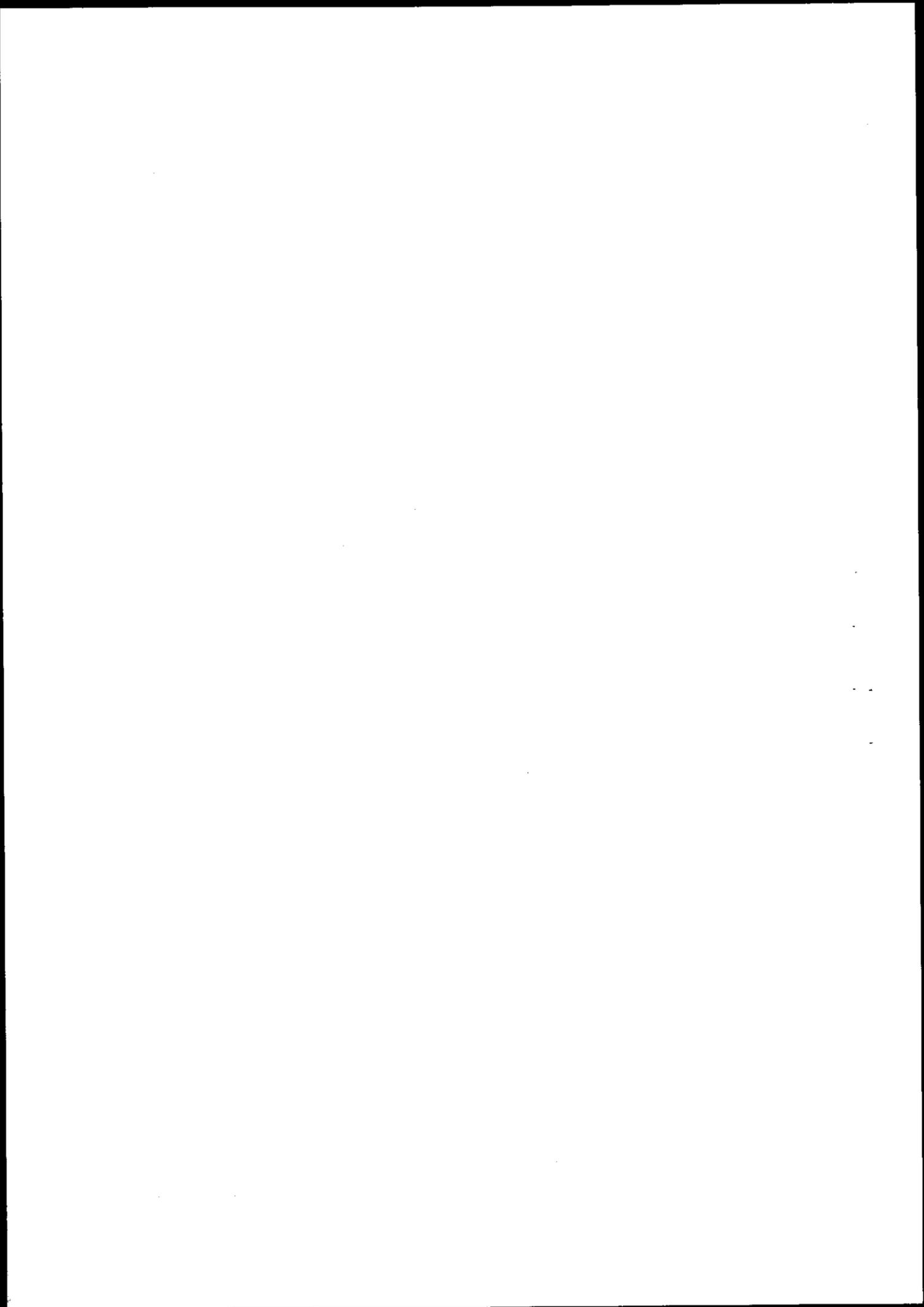
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Escritura Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 03/07/2013 16:09:15





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104303

No. Certificación: 104303

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de junio de 2013

No. Electrónico: 13671

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

El Predio de la Clave: 1-17-32-03-002

Ubicado en: CONDOMINIO ACQUA E-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,13	M2
Área Comunal:	1,46	M2
Área Terreno:	7,70	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0911967719	RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	654,50
CONSTRUCCIÓN:	5474,70
	<hr/>
	6129,20

Son: SEIS MIL CIENTO VEINTINUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros.

Ab. Elsy Celedonio Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

6129,20  
5474,70  
-----  
7994,90  
-----  
2000,00  
-----  
5994,90

Impreso por: MARIS REYES 27/06/2013 17





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 58582

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

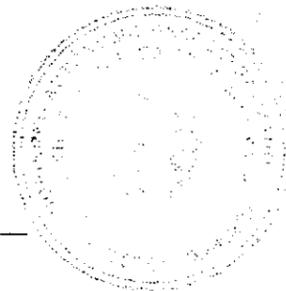
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.  
ubicada CONDominio ACQUA DPTO. 202 -ESTAC,-2  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
CUI 40823-90 CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES CON 90/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 05 de JULIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360009690001  
Dirección Av. 4a y 7ma 3 - Mall, 2811-419 / 2811-417

# TITULO DE CREDITO No. 000186864

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-32-03-008	43,62	34694,70	84879	163984

7/5/2013 3:38

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR
0911969719	RECAL DE SILVA FABRICIO Y SRA ADQUIRIENTE	CONDOMINIO ACQUA DPTO. 202	173,46
			Impuesto principal
			Junta de Beneficencia de Guayaquil
			TOTAL A PAGAR
1703104081	MARI DONADO SANTACRUZ MARIA MERCEDES	ND	225,50
			VALOR PAGADO
			SALDO
			0,00

EMISION: 7/5/2013 3:38 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

  
46. **Elsye Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - **Rosario**





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2811-478 / 2811-417

# TITULO DE CREDITO No. 000186863

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES	VALOR
0911967719	RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA. ADQUIRENTE	CONDominio ACQUA E-2	GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Principal Compra-Venta	1,00
1703104081	MALDONADO SANTACHUZ MARIA MERCEDES	N/D	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO	2,88
			SALDO	0,00

EMISION: 7/6/2013 3:37 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 Ruc: 1360000890001  
 Dirección: Av. 4a. y Calle 9 - Tel: 2611-439 - 2611-437

# TITULO DE CREDITO No. 000186862

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA	1-17-32-03-002	7.70	6129.20	84877	186862

7/5/2013 3:37

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR
0811967719	REGALDE SILVA FABRICO Y SRA	CONDOMINIO ACQUA E-2	39.65
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	9.19
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR
1703104081	MALDONADO SANTACRUZ MARIA MERCEDES	ND	48.84
			VALOR PAGADO
			48.84
			SALDO
			0.00

EMISION: 7/5/2013 3:37 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



*cy*  
**Ab. Elyse Véliz Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Maná - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000186861

7/5/2013 3:37

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-17-32-03-008	43,52	34694,70	84876	186861
UTILIDADES						
VENDEDOR		DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONDOMINIO ACQUA DPTO. 202	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
0811987719	RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.		Impuesto Principal Compra/Venta		10,66	
ADQUIRENTE		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		11,66	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		VALOR PAGADO		11,55	
1703104081	MALDONADO SANTACRUZ MARIA MERCEDES	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 7/5/2013 3:37 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84539

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA.

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

Manta, 02 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1173203008 CONDOMINIO ACQUA DPTO. 202  
1173203002 CONDOMINIO ACQUA E-2  
Manta, dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL



*ay*  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0264133

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: RECALDE SILVA FABRICIO Y SRA  
DIRECCIÓN : CONDOMINIO ACQUA E-2 Y DPTO. 262

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

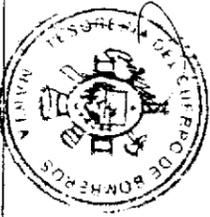
**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 263833  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 02/07/2013 08:21:46

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Lunes 30 de septiembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



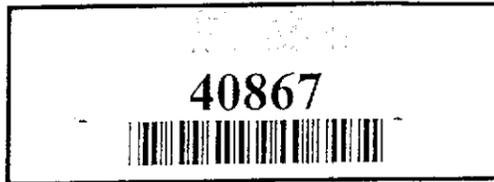
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40867:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de junio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL CONDOMINIO ACQUA se encuentra el DEPARTAMENTO 202, ubicado en el primer piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de terraza, sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y área de lavandería: los linderos y medidas de este local son como siguen: POR EL NORTE; Partiendo del vértice N. O, hacia el Este, en 3,60m luego gira en dirección sur, en 0,35 M Limitando es estas extensiones con el departamento 201; luego continua en la misma dirección en 2.40 m, en este punto gira en dirección Este en línea recta de 2.85m, luego gira en dirección Noreste en 1.20 m, luego gira hacia el Norte en 1,57m limitando con área común de escaleras del piso, luego continua en dirección Norte en 0,35 m en este punto gira hacia el Este en 8.45 m limitando en estas extensiones con el departamento 201 POR EL SUR. Partiendo del vértice S. O. hacia el Este en 3.20m luego gira hacia el sur en 0,80m luego gira en arco de 90° en dirección hacia el Este en 0,50m luego continua hacia el Este en 7,10m, luego gira en arco de 90° en 0,50 m en dirección Norte, continuando luego en la misma dirección en 0.80m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de circulación externa, por ultimo gira hacia el Este en 4,40m limitando en todas estas extensiones con vacío hacia de patio del departamento 101. POR EL ESTE: Partiendo del vértice N. E. hacia el sur, en línea recta de 4.85M LUEGO GIRA EN ARCO DE 90° EN dirección hacia el Este en arco de 0.50 m limitando en toda extensión con vacío hacia patio del departamento 101. POR EL OESTE: Partiendo del vértice N. E hacia el sur en 1.05 m luego gira en dirección oeste en línea recta de 1.15 m luego gira hacia el sur en línea recta de 4.00m y Por ultimo da un giro en arco de 180° en dirección sur terminado en dirección norte en 2.10m limitando con vacío hacia área común y estacionamiento E3- E4- E5. AREA NETA: 85,66m2 ALICUOTA: 0,1246% AREA TOTAL: 93,90m2 SOLVENCIA DEL TERRENO: 100m2 AREA COMUN: 8,24m2

*Elsye Cejudo Menéndez*  
Notaria Pública Charta Encargada  
Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40867



DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.495 28/12/2007	18.496
Compra Venta	Compraventa	3.274 28/12/2007	44.474
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 08/02/2013	177
Planos	Planos	8 08/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	462 18/04/2013	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 2 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512  
 Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490  
 Número de Inscripción: 3.274 Número de Repertorio: 6.553  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

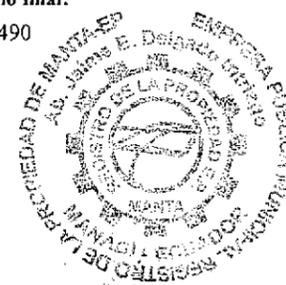
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).





5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : jueves, 18 de abril de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 462 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION TOTAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	(Ninguno)	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1495	28-dic-2007	18496	18512

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:31:31 del miércoles, 26 de junio de 2013

A petición de: *Abg. Cesar Palma*

Elaborado por : *Mayra Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



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



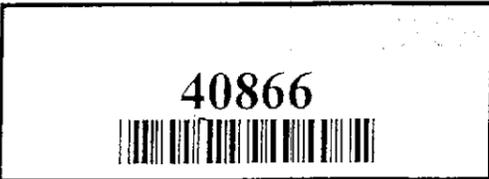
*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 40866:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 26 de junio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL CONDOMINIO ACQUA se encuentra el ESTACIONAMIENTO  
2.- Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio, los linderos y medidas de este departamento son como siguiente: POR ARRIBA: Espacio Aéreo POR ABAJO: Con terreno del condominio. POR EL NORTE En 6.05 m limitando con estacionamiento N. 1 POR EL SUR: En 6.05m limitando con estacionamiento N. 3 POR EL ESTE: En 2,50m limitando con el departamento 101 y parte del estacionamiento E 1 POR EL OESTE: En 2,50 m limitando con calle U- 13 AREA NETA DEL LOCAL : 15,13m2 ALICUOTA: 0,0220 % AREA DE TERRENO: 7,70M2 AREA COMUN: 1,46m2 AREA TOTAL: 16,58m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA I B R E D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.495 28/12/2007	18.496
Compra Venta	Compraventa	3.274 28/12/2007	44.474
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	5 08/02/2013	177
Planos	Planos	8 08/02/2013	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	462 18/04/2013	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

1 / 2 Hipoteca Abierta

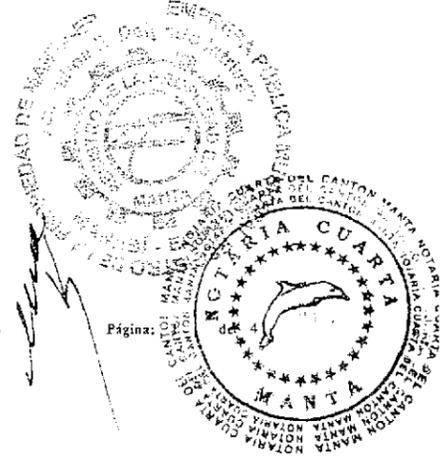
Inscrito el : *miércoles, 28 de diciembre de 2007*  
Tomo: Folio Inicial: 18.496 - Folio Final: 18.512  
Número de Inscripción: 1.495 Número de Repertorio: 6.554  
Oficina donde se encuentra el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007  
Escritura/Judicial: *Escritura*

Ab. Ely Cordero Menéndez  
Notaría Pública  
Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40866

Página: 4



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal. El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3274	28-dic-2007	44474	44490

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 28 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 44.474 - Folio Final: 44.490  
Número de Inscripción: 3.274 Número de Repertorio: 6.553  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno número CERO TRES, de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "Z", en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM, parroquia y cantón Manta).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-11967719	Recalde Silva Fabricio Roberto	Casado	Manta
Comprador	17-06623525	Sandoval Santacruz Valeria de Fatima	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044082	Olmedo Espinosa Jorge Hernan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000044083	Vera Quintana Carmen Estela Trinidad	Casado	Manta

3 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 08 de febrero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 177 - Folio Final: 193  
Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.104  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO ACQUA SE ENCUENTRA





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:50:19 del miércoles, 26 de junio de 2013

A petición de: *Abg. Casar Palma*

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Méndez  
131013711-0



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



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Manta, junio 24 del 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Valeria Sandoval Santeacruz portadora de la cedula de identidad # 1706626625, en calidad de propietaria y administradora de Edificio Agua, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la ciudad de Manta, certifico que el Departamento 202 con su estacionamiento correspondiente #2, no mantienen ninguna deuda por concepto de alcuotas mensuales.

Atentamente,

Valeria Sandoval S.

  
**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador







No. 1706-SM-SMC  
Manta, noviembre 06 de 2012

Señores  
Fabricio Roberto Recalde Silva  
Valeria De Fátima Sandoval Santacruz  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 041-ALC-M-JEB, de fecha 07 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Patricias,  
Trámite No. 8277-2010

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
teléfonos: 2611 471 / 2611 558

Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





RESOLUCION No. 041-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ACQUA"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*";

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

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas*;

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

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

Que, el Abg. Cristhian Valencia Santos, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 25 de agosto de 2010, asignándosele el trámite No. 8277, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.



Pag. 2.- Resolución No.041-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ACQUA"

Que, mediante Oficio No. 891-DPUM-JCV-P.H. No. 037, de fecha 17 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe No. 286-FHB, presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de la referida dirección, lo siguiente:

Que, los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria de Fátima Sandoval Santacruz son propietarios del lote de terreno No. 03 de 350,00m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM), parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita el 28 de diciembre de 2007 y autorizada por la Notaría Cuarta el 18 de diciembre de 2007; sobre el cual se ha edificado el Condominio "ACQUA", según permiso municipal de Construcción No. 1017-3691-7478 de noviembre 20 de 2008;

Que, de acuerdo al Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de agosto 07 de 2012, el citado predio mantiene gravamen de hipoteca abierta a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito, de tal forma adjunta a la documentación presentada consta la certificación original por parte del acreedor hipotecario de fecha septiembre 06 de 2012, indicando la autorización de que se proceda con las instancias necesarias de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA" implantado en el predio anteriormente descrito;

Que, el Condominio "ACQUA", presenta las siguientes características en su distribución:

**Planta Baja:** Comprende cinco estacionamientos signados como E1, E2, E3, E4, E5, y un departamento signado como 101 que incorpora un patio posterior donde se encuentra una piscina y el espacio de servicio para el uso de la misma; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

**Prime Piso Alto:** Desarrollado sobre el nivel + 3,24m; consta de dos departamentos signados como 201 y 202; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

**Segundo Piso Alto:** Existente sobre el nivel + 5,94m, comprende dos departamentos signados como 301 y 302; además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal;

**Terraza Departamento 101:** Desarrollado sobre el nivel + 8,64m, comprende el espacio abierto de terraza correspondiente al departamento 101 que se ubica en la planta baja; incluyendo la escalera de acceso que viene desde el nivel anterior asignada para este mismo departamento.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 555

*Ab. Eloy Cedeño Villavicencio*  
Notaría Pública Cuarta Especializada  
Manta - Ecuador





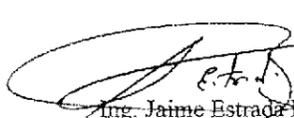
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 891-DPUM-JCV/P.H. No. 037, del 17 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ACQUA", de propiedad de los cónyuges Fabricio Roberto Recalde Silva y Valeria De Fátima Sandoval Santacruz, ubicado en la manzana "Z" en las inmediaciones de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí (Urbanización de la ULEAM) parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1173203000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

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



Patricia g.  
Trámite No. 8277-2010

5.0.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO ACQUA".

000112

CAPITULO PRIMERO: DEL CONDOMINIO.-

Art. 1.- El "CONDOMINIO ACQUA" se encuentra ubicado en la "Ciudadela Universitaria" de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" en la ciudad de Manta.

Art. 2.- El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja, y dos plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales del Condominio constan en el capítulo 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio Indivisible del Condominio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros ó soportales, b.- Las cubiertas del Condominio, así como, accesos, gradas y patios, etc. c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio, d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales, e.- Los ductos de instalaciones, f.- Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores, g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios, h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable, i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio, j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias k.- Las escaleras principales. l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del "CONDOMINIO ACQUA", es dueño exclusivo de su respectivo local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tablado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atraviesan su local sirven a otros copropietarios.



*[Handwritten signature]*  
Ab. Eloy Cordero Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

000148  
a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento Interno; c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Condominio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son las siguientes:

a) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Condominio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales; f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Condominio o locales; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período; k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

  
Eliseo Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

000149

Art 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione 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 y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias; c) efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y

Notaria Pública  
Mariano M. Rodríguez

reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Condominio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Condominio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste Reglamento.

Art. 23.- Junto con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Condominio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a su sucesor.

**CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS**

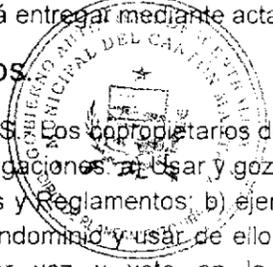
Art. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. Los copropietarios de los locales de Condominio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos; b) ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 25.- Los dueños de los locales ubicados en el "CONDominio ACQUA", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o de radios transmisores y receptores: siempre y cuando estas no causen interferencias.

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Encargada  
Ab. Elsy Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta Paraguada  
Manta - Ecuador



Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Condominio.

000151

Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 30.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las áreas de circulación vehicular del Condominio, así como tampoco se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del mismo.

Art. 31.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

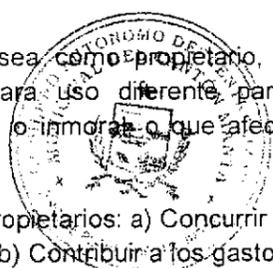
Art. 32.- Los dueños de cada local no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente, para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Condominio, ésta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorrata de sus cuotas; e) el copropietario que se aleje de su local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Ab. Elena...  
Notaria Pública...  
Madrugador



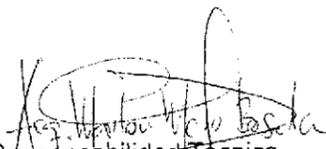


DISPOSICIONES GENERALES.-

070152

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo y a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Julio del 2.012.

  
Responsabilidad Técnica,

Arq. Marlon Mero Bosada.

Cae-M-467



  
Mta. Nancy Cecilia Cordero  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ESTAS 27 FOJAS ESTAN  
ENCUADRADAS POR MI  
Fisic. Cedeño Menéndez *Cy*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS CUATRO DIAS DEL  
MES DE JULIO DEL DOS MIL TRECE. CODIGO NUMERICO:  
2013.13.08.04.P4198.- DOY FE. *Cy*



*Cedeño Menéndez*  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador.

