

# ESCRITURA

Autorizada por la  
Abogada

Provincia Matanzas Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
DEL CANTÓN YAGAJAY



NOTARIA  
PUBLICA

## ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑORES RICARDO ANDRES HERRERA  
ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDENO LOOR.-

A FAVOR DE: LAS SEÑORAS LESLY CAROLINA CHAVEZ LLERENA Y  
TATIANA ALEXANDRA CHAVEZ LLERENA.-

Nº 2014.13.08.002.P.00475

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$ 21.067,80

MANTA: 04 DE MARZO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 9 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583

*Sello  
10/3/2015  
MR*

Factura: 001-002-000000996



20151308002P00475

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

Escripción N°:		20151308002P00475					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE MARZO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	3307384249	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CÉDENO LOÓR LISSY GLADYS KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1910085475	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CHAVEZ LLERENA LESLY CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714992748	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		21067.00					

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



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

FACTURA NÚMERO: 001-001-00000996

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.002.P.00475

COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA Y PATIOS DEL CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2, UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR.- A FAVOR DE LAS SEÑORAS LESLY CAROLINA CHAVEZ LLERENA Y TATIANA ALEXANDRA CHAVEZ LLERENA.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD\$. 21.067,80

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cuatro de Marzo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen: por una parte los cónyuges: señor RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro guión nueve, y la señora LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete guión cinco, por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora LESLY CAROLINA CHAVEZ

LLERENA, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cuatro nueve nueve dos siete cuatro guion ocho, por sus propios y personales derechos, y por los que representa en calidad de Agente Oficioso de la señora TATIANA ALEXANDRA CHAVEZ LLERENA, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos cinco uno nueve ocho ocho guion cero, ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse; y, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes



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

cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte los cónyuges: señor RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete cinco cero cuatro dos cuatro guión nueve, y la señora LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cero ocho cinco cuatro siete guión cinco, por sus propios y personales derechos, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta, en calidad de VENEDORES; y, por otra parte la señora LESLY CAROLINA CHAVEZ LLERENA, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno cuatro nueve nueve dos siete cuatro guión ocho, por sus propios y personales derechos, y por los que representa en calidad de Agente Oficioso de la señora TATIANA ALEXANDRA CHAVEZ LLERENA, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos cinco uno nueve ocho ocho guión cero, ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta, en calidad de VENEDORES. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los cónyuges señores RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, compraron a los señores María

Fernanda Salazar Salazar y Emilio Vasquez Gallego un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la jurisdicción cantonal Manta, provincia de Manabí, signado como lote número CINCO de la manzana D-03, con una superficie total de Quinientos diecisiete metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (517,18m2), mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintidós de Enero del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de Agosto del dos mil trece. En este lote de terreno sus propietarios construyeron el Condominio "Portal de Manta Beach-2", cuya declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos fueron celebrados en la Notaría Segunda del cantón Manta el diez de Julio del dos mil catorce, y se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el ocho de Agosto del dos mil catorce. De este Condominio forma parte la Vivienda 5-A, está ubicada en el lote número cinco de la Manzana "D-03", consta de planta baja Planta Alta, patio- uno y patio - dos, la planta baja está compuesta de porche, Sala-comedor, Cocina, Baño social y lavandería; la planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos y



NOTARIA  
PÚBLICA

2

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



un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA cinco-A. PLANTA BAJA: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con patio -uno de la misma vivienda con una longitud de siete metros con veinticinco centímetros cuadrados. POR EL SUR: lindera con patio uno de la misma vivienda con ocho metros trece centímetros. POR EL ESTE: lindera con patio- uno y porche de la misma vivienda, partiendo de norte a sur con cuatro metros con ochenta y cinco centímetros. Luego gira al Este con un metro con cero tres centímetros. Luego gira al Sur en un ángulo de 135° con cero metros con cincuenta y tres centímetros. Luego gira al Sur con cero metros con cero seis centímetros cuadrados. Luego gira al Este con cero metros con diez centímetros. Luego gira al Sur con cero metros con veinte centímetros. Luego gira al Oeste con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al Sur con un metro con cero cinco centímetros. Luego gira al Este con cero metros con diez centímetros. Luego gira al Sur con cero metros con veinte centímetros. Luego gira al Oeste con cero metros con diez centímetros. Luego gira al Sur con cero metros con cero seis

Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta

centímetros. Y finalmente gira en un ángulo de 135° con  
cero metros con cincuenta y tres centímetros. **POR EL OESTE:**  
lindera con patio dos de la misma vivienda con una longitud  
de siete metros con diecisiete centímetros. Área cincuenta  
y siete metros con noventa y un centímetros. **VIVIENDA cinco**  
**A PLANTA ALTA. POR ARRIBA,** lindera con cubierta de la misma  
vivienda. **POR ABAJO,** lindera con planta baja de esta misma  
vivienda. **POR EL NORTE,** lindera con vacío hacia patio- uno  
de la misma vivienda con una longitud de ocho metros  
setenta centímetros cuadrados. **POR EL SUR,** lindera con  
vacío hacia patio-uno de la misma vivienda con nueve metros  
con trece centímetros. **POR EL ESTE,** lindera con vacío hacia  
patio uno, partiendo de norte a sur con una longitud de  
tres metros cuarenta y cinco centímetros. Luego gira al  
oeste con cero metros cincuenta y siete centímetros  
cuadrados. Luego gira al sur con un metro cuarenta  
centímetros cuadrados. Luego gira con un ángulo de 135°  
con cero metros con cincuenta y tres centímetros. Luego  
gira al sur con cero metros cero seis centímetros  
cuadrados. Luego gira al este con cero metros diez  
centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros  
con veinte centímetros cuadrados. Luego gira al oeste en

Abg. Patricia Escondido Infante  
Matrícula Pública Sección  
Monte Secreto



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

cero metros con diez centímetros. Luego gira al sur con un metro con cero cinco centímetros cuadrados. Luego gira al este con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros con veinte centímetros cuadrados. Luego gira al oeste con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros con cero seis centímetros cuadrados. Y finalmente gira en un ángulo de 135° con una longitud de cero metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia patio-dos de la misma vivienda y partiendo de Norte a sur con una longitud de tres metros con sesenta centímetros cuadrados. Luego gira al oeste con una longitud de un metro y finalmente gira al sur con una longitud de tres metros con cincuenta y siete centímetros cuadrados. Área sesenta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros cuadrados. VIVIENDA CINCO-A-PATIO-UNO, POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, lindera con terreno de la vivienda cinco-B con una longitud de doce metros con cincuenta centímetros cuadrados. POR EL SUR, lindera con el lote número seis con doce metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados. POR EL ESTE,

lindera con Avenida principal con una longitud de nueve metros sesenta y siete centímetros cuadrados. POR EL OESTE, lindera con patio-dos partiendo de norte a sur con un metro. Luego gira al este con una longitud de siete metros veinticinco centímetros cuadrados, luego gira al sur con cuatro metros con ochenta y cinco centímetros cuadrados. Luego gira al este con un metro con cero tres centímetros cuadrados. Luego gira al sur en un ángulo de  $135^\circ$  con cero metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros con cero seis centímetros cuadrados. Luego gira al este con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros con veinte centímetros cuadrados. Luego gira al oeste con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cinco metros con cero cinco centímetros cuadrados. Luego gira al este con cero metros con diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros veinte centímetros cuadrados. Luego gira al oeste con cero metros diez centímetros cuadrados. Luego gira al sur con cero metros con cero seis centímetros cuadrados. Luego gira en un ángulo de  $135^\circ$  con cero metro con cincuenta y tres centímetros cuadrados, de este punto gira al oeste con una



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AS. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583



longitud de ocho metros con trece centímetros cuadrados, y finalmente gira al sur con una longitud de dos metros con noventa y seis centímetros cuadrados y liderando con patio dos. ÁREA: setenta y dos metros con cero siete centímetros cuadrados. VIVIENDA CINCO-A PATIO-DOS. POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, lindera con terreno de casa cinco-B con una longitud de dos metros con cincuenta centímetros cuadrados. POR EL SUR, lindera con parte de lote número seis con dos metros con cincuenta y dos centímetros cuadrados. POR EL ESTE, lindera con patio-uno de la misma vivienda partiendo de norte a sur con un metro. Luego continúa hacia el sur liderando con la misma vivienda con siete metros con diecisiete centímetros cuadrados, y finalmente continúa hacia el sur liderando con patio-uno con una longitud de dos metros noventa y seis centímetros cuadrados. POR EL OESTE, lindera con lote número cuatro con una longitud de once metros cuarenta y dos centímetros cuadrados. ÁREA: VEINTIOCHO METROS CON DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS. LA VIVIENDA CINCO-A tiene un total de área neta de doscientos veintidós metros con sesenta y seis centímetros cuadrados. Alícuota 0,3133%

Área de terreno 162,05 m2. Área común 0,00. Área total 222,76 m2. TERCERA. COMPRAVENTA: Los cónyuges RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE Y LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR, dan en venta y perpetua enajenación a favor de las señoras LESLY CAROLINA CHAVEZ LLERENA Y TATIANA ALEXANDRA CHAVEZ LLERENA, la Vivienda 5-A DEL CONDOMINIO "PORTAL DE MANTA BEACH-2" UBICADO EN LA URBANIZACION MANTA BEACH DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, descrita en la cláusula anterior, con todos sus usos, costumbres y servidumbres. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la vivienda materia del presente contrato es de VEINTIÚN MIL SESENTA Y SIETE CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que las compradores pagan de contado en moneda de curso legal, y los compradores reciben a su entera satisfacción, por lo cual en el futuro nada tienen que reclamar por este concepto. QUINTA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.- Las compradoras declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Condominio. SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración de esta compraventa son de cuenta de las compradoras, excepto el pago de la plusvalía, que en caso de haberlo será de cuenta de los

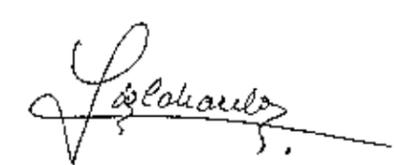


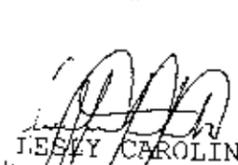
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELÉFONO: 052622583

vendedores. Los vendedores declaran que sobre el inmueble materia del presente contrato no pesa ningún gravamen, embargo, ni prohibición de enajenar como se demuestra con el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta que se adjunta como documento habilitante. SEPTIMA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.- Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y los vendedores autorizan a los compradores para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el señor Abogado Maikel Vélez Zambrano, con matrícula profesional 3.398 del CAM.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue a los

comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman  
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- @

  
RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE  
C.C. No.130750424-9

  
LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR  
C.C. No.131008547-5

  
JESY CAROLINA CHAVEZ LLERENA  
C.C. No.171499274-8

  
LA NOTARIA

  
DA DEL CANTON... NOTARIA SEG...  
Jorge...



X

**47443**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47443

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 19 de agosto de 2014*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

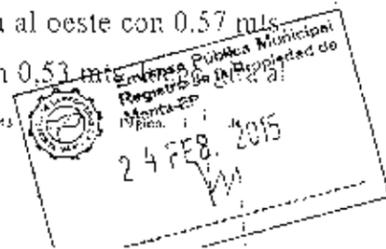


**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 5-A: del Condominio PORTAL DE MANTA BEACH -2.- Vivienda signado como 5-A, está ubicada en el lote N° 5 de la Manzana "D-03", consta de planta baja Planta Alta, patio- 1 y patio -2. la planta baja está compuesta de porche ,Sala-comedor, Cocina, Baño social y lavandería ; la planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 5-A PLANTA BAJA: POR ARRIBA: lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con patio -1 de la misma vivienda con una longitud de 7,25mts. POR EL SUR- lindera con patio- 1 de la misma vivienda con 8.13mts. POR EL ESTE: lindera con patio-1 y porche de la misma vivienda, partiendo de norte a sur con 4,85 mts. Luego gira al Este con 1,03 mts. luego gira al Sur en un ángulo de 135° con 0.53mts luego gira al Sur con 0,06 mts. luego gira al Este con 0,10 mts. Luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10mts luego gira al Sur con 1,05 mts. luego gira al Este con 0.10mts luego gira al Sur con 0,20 mts. luego gira al Oeste con 0,10 mts. luego gira al Sur con 0,06 mts. y finalmente gira en un ángulo de 135° con 0.53mts. POR EL OESTE: lindera con patio- 2 de la misma vivienda con una longitud de 7.17 mts. Área =57,91m2. VIVIENDA 5-A PLANTA ALTA. POR ARRIBA. lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE, lindera con vacío hacia patio- 1 de la misma vivienda con una longitud de 8.70 mts. POR EL SUR, lindera con vacío hacia patio-1 de la misma vivienda con 9,13 mts. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia patio- 1, partiendo de norte a sur con una longitud de 3,49 mts. Luego gira al oeste con 0.57 mts. Luego gira al sur con 1,40 mts. Luego gira con un ángulo de 135° con 0.53 mts.

Certifico en Impresión por: MABC

Fecha Registral: 17/02/2015





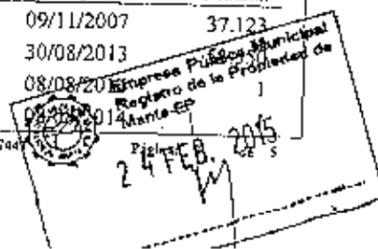
sur con 0,06 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste en 0,10 mts. Luego gira al sur con 1,05 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,06 mts. y finalmente gira en un ángulo de 135° con una longitud de 0,53 mts. POR EL OESTE, lindera con vacío hacia patio-2 de la misma vivienda y partiendo de Norte a sur con una longitud de 3,60 mts. Luego gira al oeste con una longitud de 1,00 mts y finalmente gira al sur con una longitud de 3,57 mts. Área = 64,59 m<sup>2</sup>. VIVIENDA 5-A-PATIO-1, POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, lindera con terreno de la vivienda 5-B con una longitud de 12,50 mts. POR EL SUR, lindera con el lote N. 6 con 12,58 mts. POR EL ESTE, lindera con Avenida principal con una longitud de 9,67 mts. POR EL OESTE, lindera con patio-2 partiendo de norte a sur con 1,00 mts. Luego gira al este con una longitud de 7,25, luego gira al sur con 4,85 mts. Luego gira al este con 1,03 mts. Luego gira al sur en un ángulo de 135° con 0,53 mts. Luego gira al sur con 0,06 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 1,05 mts. Luego gira al este con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,20 mts. Luego gira al oeste con 0,10 mts. Luego gira al sur con 0,06 mts. Luego gira en un ángulo de 135° con 0,53 mts, de este punto gira al oeste con una longitud de 8.13 mts, y finalmente gira al sur con una longitud de 2.96 mts y linderando con patio 2. ÁREA: 72,07 m<sup>2</sup>. VIVIENDA 5-A PATIO-2. POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y planta alta. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, lindera con terreno de casa 5-B con una longitud de 2.50 mts. POR EL SUR, lindera con parte de lote N. 6 con 2,52 mts. POR EL ESTE, lindera con patio-1 de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 1.00 mts. Luego continúa hacia el sur linderando con la misma vivienda con 7.17 mts, y finalmente continúa hacia el sur linderando con patio-1 con una longitud de 2,96 mts. POR EL OESTE, lindera con lote N. 4 con una longitud de 11,42 mts. ÁREA: 28,19 M<sup>2</sup>. LA VIVIENDA 5-A tiene un total de área neta de 222,76 mts<sup>2</sup>. Alicuota 0,3133%. Área de terreno 162,05 m<sup>2</sup>. Área común 0,00. Área total 222,76 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.748 09/11/2007	37.123
Compra Veola	Compraventa	2.695 30/08/2013	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 08/08/20	1
Planos	Planos	29	

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 4204





MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 09 de noviembre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 37.123 - Folio Final: 37.134  
 Número de Inscripción: 2.748 Número de Repertorio: 5.526  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de octubre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal de Manta provincia de Manabí, signado con Lote número CINCO de la Manzana D-03, con una superficie total de: Quinientos diecisiete metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (517,18m<sup>2</sup>).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000065965	Salazar Salazar Marta Fernanda	Casado	Manta
Comprador	80-000000065964	Vazquez Gallego Emilio	Casado	Manta
Vendedor	13-82280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-84009028	Conzembach Estephan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Pisos	28	13-dic-2001	1	1



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 30 de agosto de 2013  
 Tomo: 128 Folio Inicial: 53.550 - Folio Final: 53.563  
 Número de Inscripción: 2.695 Número de Repertorio: 6.349  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de enero de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

\*El Señor Vazquez Gallego Emilio, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Salazar Salazar Maria Fernanda, según Poder Especial que se adjunta \*Terreno ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la jurisdicción Cantonal Manta, provincia de Manabí signado con lote número CINCO, de la manzana D-03.

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

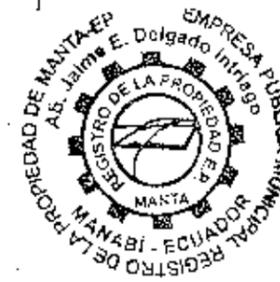
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10085475	Cedeño Loor Lissy Gladys Katherine	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000065965	Salazar Salazar Maria Fernanda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000065964	Vazquez Gallego Emilio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2748	09-nov-2007	37:123	37:134

Certificación impresa por: MARR

Folio Registrado: 4764



3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 5.870  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Portal de Manta Beach - 2", ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal Manta, provincia de Manabí, signado con lote número Cinco de la manzana D - 03

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10085475	Cedeño Loo Lissy Gladys Katherine	Casado	Manta
Propietario	13-07504249	Herrera Andrade Ricardo Andres	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	2695	30-ago-2013	53550	53563



4 / Planos

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.871  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

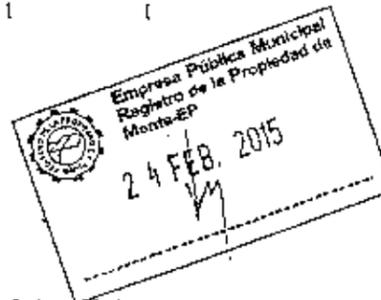
PLANOS del Condominio denominado "Portal de Manta Beach - 2", ubicado en la Urbanización Manta Beach de la jurisdicción cantonal de Manta, provincia de Manabí, signado con lote número Cinco de la manzana D - 03.

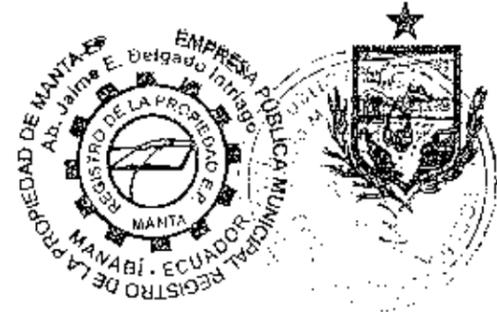
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-10085475	Cedeño Loo Lissy Gladys Katherine	Casado	Manta
Propietario	13-07504249	Herrera Andrade Ricardo Andres	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	08-ago-2014	1	1





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:53:33 del sábado, 21 de febrero de 2015

A petición de: *María Asunción Cedeño*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

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

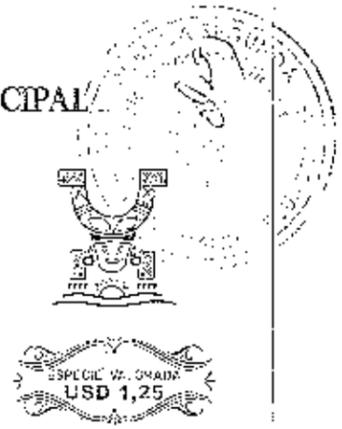


Abg. Jaime E. Delgado Intrago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intrago]*



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099243

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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  
HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRÉS

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

Manta, 4 de Marzo de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE  
1263005001 CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-A(PB.PA.PATIOS 1 Y 2)

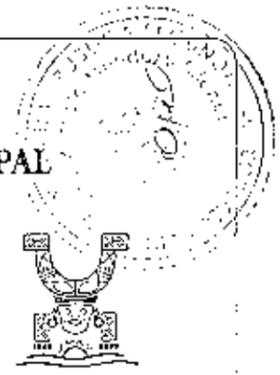
Manta, cuatro de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Johana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 00070256

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR

A petición verbal de parte interesada, LISY GLADYS KATHERINE CEBENO LOOR Y RICARDO ANDRÉS HERRERA ANDRADE  
COND. PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-A (PB.PA.PATIOS 1 Y 2)  
en vigencia de un contrato comercial presente propiedad que consiste en  
pertencencia a un terreno de 80/100.  
ubicada en el sector de MPARRAGA  
cuyo valor asciende a la cantidad de \$11067,80 VEINTIUN MIL SESENTA Y SIETE

MPARRAGA

03 MARZO 2015

Manta de ... del 20...

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Director Financiero Municipal

2



Manta BEACH  
URBANIZACION

MB-C-MECC-0018-2015  
MANTA, 4 de marzo de 2015

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que la SR. CEDEÑO LOOR LISSY Y SR. HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES es propietaria de un condominio ubicado en los predios de la URBANIZACION MANTA BEACH MZ D03 LOTE 5 A, se encuentra al día en las alícuotas hasta el mes de marzo de 2015.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

  
Sra. Ruth Cantos de Mora  
ADMINISTRADORA

ASO. COP. URB. MANTA BEACH

*[Faint vertical text or stamp on the right margin]*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 120990



Nº 0120990

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 29539

Fecha: 4 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-26-30-05-001

Ubicado en: CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH-2 VIVIENDA 5-A (PB.PA.PATIOS 1 Y 2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 222,76 M2  
Área Terreno: 162,0699 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1319085475 LISSY GLADYS KATHERINE CEDEÑO LOOR

1307504249 RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21067,80  
CONSTRUCCIÓN: 0,00  
21067,80

Son: VEINTIUN MIL SESENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 04/03/2015 10:04:21

F.O.  
210,67  
68,20  
278,87



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1350000880001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2a. Telf: 7611-479 / 2811-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000363397

3/2/2015 11:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-25-85-05-001	162,06	21087,62	151094	583397

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307504249	HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRÉS	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH 2 VIVIENDA 5-A (PB, PA, PATIOS 1 Y 2)	Impuesto predial	210,68
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	63,20
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>273,88</b>
1316085475	CEDENO LOOR, LISSY, GLADYS KATHERINE	CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH 2 VIVIENDA 5-A (PB, PA, PATIOS 1 Y 2)	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>273,88</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
714992748	CHAVEZ LLERENA LESLY CAROLINA	SN		

EMISION: 3/2/2015 11:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srita. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000050236

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
CIRUC: 359139		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES: HERRERA ANDRADE RICARDO Y CEDENO LOOR DESSY		AVLUG PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO PORTAL DE MANTA BEACH 2		VIVIENDA PREDIO (OB. PA. PATIOS 1 Y 2)	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
N° PAGO:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:	04/03/2015 14:39:01
FECHA DE PAGO:	

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: martes, 02 de junio de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



VIVIENDA 5-B		ALICUOTA
Planta Baja		8,15
Planta Alta		9,09
Patio-1		7,98
Patio-2		3,23
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-B</b>		<b>28,43</b>

VIVIENDA 5-C		ALICUOTA
Planta Baja		8,15
Planta Alta		9,09
Patio-1		18,95
Patio-2		4,05
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-C</b>		<b>40,23</b>
		<b>100,00</b>



**7.0-REGLAMENTO INTERNO.CAPITULO 1**

**Del Régimen de Propiedad Horizontal**

**Art. 1.-** El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" de propiedad de la Sra. Lissy Katherine Cedeño Looz se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como lo son las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

**CAPITULO 2**

**Art. 3.** El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 5 de la Manzana D-03, de la Urbanización "MANTA BEACH" ubicada en la parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Según escritura:**
- ❖ **Frente (NORTE):** 16,90 m. - Lindera con la calle N° 19.
  - ❖ **Atrás (SUR):** 15,10m. - Lindera con el Lote N° 6.
  - ❖ **Costado Derecho (ESTE):** 37,49 m.-lindera con Avenida Principal.
  - ❖ **Costado Izquierdo (OESTE):** 31,47m. - Lindera con el lote N° 4.
- Área Total: 517,18 m2.**

El Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2, se compone de tres viviendas unifamiliares signadas con los números 5-A,5-B Y 5-C ubicadas en el lote N° 5 de la Manzana D-03, Las viviendas a construirse constan de Planta Baja, Planta Alta, Patio-1 y patio-2; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social y lavandería, la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general.

**Art. 4.-** En los planos de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación. 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.

Estudio de propiedad Horizontal

Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2"

Abg. Patricia Biondoz Britones  
 Notaria Pública Segundo  
 Manta - Ecuador

**CAPITULO 3**

**De los bienes exclusivos y los bienes comunes**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El cerramiento perimetral son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de uso exclusivo de los copropietarios de cada vivienda.

**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.

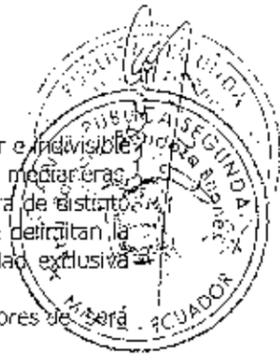
**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes lo que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los 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.

**Art. 10.- 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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- 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 demás 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un 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 y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcótuas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.



Abg. Patricia Mendozas Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta - Ecuador



**CAPITULO 4**

**De la cuota de derecho y obligaciones**

**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio, siendo esta revizada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.



**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES**

VIVIENDA 5-A	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	10,14
Patio-2	3,97
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-A</b>	<b>31,33</b>

VIVIENDA 5-B	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	7,98
Patio-2	3,23
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-B</b>	<b>28,43</b>



VIVIENDA 5-C	ALICUOTA
Planta Baja	8,15
Planta Alta	9,09
Patio-1	18,95
Patio-2	4,05
<b>TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA 5-C</b>	<b>40,23</b>
	<b>100,00</b>

**CAPITULO 5**

**De las prohibiciones**

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 vecinos o la seguridad.

Abg. Patricia Hernández Morales  
Materia Pública Segimda  
Municipio: Ecuador

Estudio de propiedad Horizontal

Condominio "PORTAL DE MANTA BEACH-2"

- e) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o mal olientes.
- h) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal.
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacar polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- p) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.

## CAPITULO 6

### De las sanciones

**Art. 13.-** 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 la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infrinjeren 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador, 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.
- e) 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nombre de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias



Abg. Patricia Alondra Pratas  
Fotografía Pública Segundo  
Mantua - Ecuador

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 y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

**Art. 15.-** Cualquiera copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

#### CAPITULO 7

##### De la administración.

**Art. 16.-** Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

**Art.17.-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 así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** 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.19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de la solicitud, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero 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 el reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO A LA 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. 24.- DERECHO AL VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 las fachadas y reves decisiones de la asamblea.

**Art. 27.-DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. 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 modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando este termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos.
- l) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma sesión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario. Los bienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8**

**Del Directorio, del Administrador, del Secretario y del Comisario**

**Art. 28.-)** 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 sueldo.

**Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

**Art. 30.-)** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art.31.-** Son atribuciones del director:

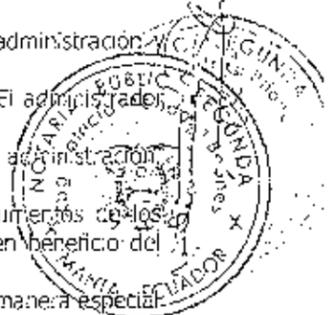
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

**Art.32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador es elegido por la asamblea general por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial, 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 con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunfo  
 Manta - Ecuador

- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con 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, cobrarlos judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados 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.
- l) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con gastos comunes.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual este construido las viviendas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. 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, 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. Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios. Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- 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 ejecuten el directorio y el administrador.

**Art. 36.- 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. 37.-** 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 50% de los asistentes.

**CAPITULO 10**

**PLANOS:** Implantación, ubicación, plantas, amueblamiento, facturas y cortes.

ARQ. CARMEN CHICA MERO

CAE-M 465



Abg. Patricia Mendez Arbones  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EVALUACION  
CEDULA DE CIUDADANIA  
130750424-9

APellidos y Nombres  
HERRERA ANDRADE  
RICARDO ANDRES  
Lugar de Nacimiento  
PICHINCHA  
QUITO  
BENALCÁZAR

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-04-07  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado  
LISSY GLADYS KATHERINE  
CEDEÑO LOOR

INSTRUCCION SUPERIOR ESTUDIANTE  
APellidos y Nombres de Padre  
HERRERA MIRANDA RICARDO JAVIER  
Apellidos y Nombres de la Madre  
ANDRADE VELEZ SANDRA MARIA  
Lugar y Fecha de Expedición  
QUITO  
2019-06-08  
Fecha de Expiración  
2020-06-08

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EVALUACION  
CEDULA DE CIUDADANIA  
131008547-5

CEDEÑO LOOR LISSY GLADYS KATHERINE  
MANABI/MANTA/MANTA  
28 ABRIL 1981  
033-0135-00913  
MANABI / CHONE  
CHONE 1981

EQUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASADO RICARDO ANDRES HERRERA ANDRADE  
SUPERIOR TIGO MEDICO  
MISS DALGO CEDEÑO CEVALLOS  
GLADYS ENRIQUETA LOOR VERGARA  
MANTA 08/05/2006  
18/05/2018  
REN 0533412

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 13-ABR-2014

001  
001 - 0241 307504249  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
HERRERA ANDRADE RICARDO ANDRES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	SANTA MARGARITA	0
MANTA		0
CANTON	PARROCIA	0

Abg. Patricia Briones  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios... reversos son iguales a sus originales. Manta, 01 de Mayo del 2015.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Amparo - Ecuador

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION  
 Cedula de Ciudadania No. 171498274-8  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CHAVEZ LLERENA LESLY CAROLINA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1983-04-29  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADOCIVIL: Casada  
 MIGUEL ANGEL ROBAYO ZAMORA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION: ABG. ADM/EMP/URNO/OT  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHAVEZ ROMO RAUL FABIAN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LLERENA GOMEZ JURADO ALBA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 21/5-04-27  
 FECHA DE EXPIRACION: 2020-04-27

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones 17 de febrero del 2014  
 171498274-8 082-0127  
 CHAVEZ LLERENA LESLY CAROLINA  
 PICHINCHA QUITO  
 PONCEANO PONCEANO ALTO  
 EXEMCIÓN USUO  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00551  
 3945970 69092014141200  
**3945970**

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 24 de Mayo, 2015.  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador





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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2.015.- ESCRITURA No. 2015.13.08.02.P.00475.- LA NOTARIA.-



*Al. Patricia Briones*  
 Notaria Pública

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
 PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
 PATRICIA MENDOZA BRIONES