

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Teléfono 053 702602

www.registromanta.gob.ec

00002411



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 75

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 138

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de enero de 2020 11:40

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301210967	JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR/	CASADO(A)	MANABI	MANTA
RENUNCIANTE					
Natural	1305435578	LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1315256725	MACIAS LOOR LUCIANA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

martes 24 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127974022	15/08/2014 0 00 00	47376		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 138 -F2 del conjunto Residencial La Campiña 9, ubicado en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del canton Manta VIVIENDA 138 - F2 Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes. PLANTA BAJA 38,15m2 Por arriba linderos con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m2 Por abajo linderos con terreno del conjunto en 38,15m2 Por el oeste linderos con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m Por el este, linderos con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira al este en 2,30m. desde este punto gira al sur en 3,45m Por el Norte, linderos con vivienda 138-F1 en 5,70m. Por el Sur linderos con vivienda 139-F1 en 8,00m PLANTA ALTA 46,48m2 Por arriba linderos con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2 Por abajo, linderos con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2 Por el Oeste, linderos con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60m desde este punto gira hacia el oeste en 0,80m desde este punto gira hacia el norte en 0,10m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m desde este punto gira hacia el sur en 2,80m Por el Este, linderos con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m. desde este punto gira al Este en 2,55m. desde este punto gira al sur en 3,45m Por el Norte, linderos con vivienda 138-F1 en 6,65m. Por el oeste, linderos con vivienda 139-F1 en 10,10m PATIO FRONTAL 31,39m2 Por arriba linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 31,39m2 Por abajo linderos con terreno conjunto en 31,39m2 Por el oeste, linderos con calle F en 3,40m desde este punto en línea curva en 2,05m Por el Este, linderos con planta baja de la misma vivienda en 5,30m Por el Norte linderos con vivienda 138-F1 en 6,00m Por el sur linderos con vivienda 139-F1 en 5,30m PATIO POSTERIOR 62,55m2. Por arriba linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 62,55m2. Por abajo, linderos con terreno conjunto en 62,55m2 Por el Oeste, linderos con planta baja de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira hacia el este en 2,30m. desde este punto gira hacia el sur en 3,45m Por el Este, linderos con lotes de la manzana G de la urbanización San Mateo en 5,30m Por el Norte linderos con vivienda 138-F1 en 13,30m Por el sur, linderos con vivienda 139-F1 en 11,00m LA VIVIENDA 138-

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por

JESSENIA PARRALES PARRALES

miércoles, 8 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RENUNCIA DE USUFRUCTO Y
COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 75

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 138

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miercoles, 08 de enero de 2020

F2, tiene un área vendible M2 cubierta 84,63m2., abierta 93,94m2 Alícuota cubierta 0,0182 , Abierta 0,0175 , total 0,0357% Área de terreno 132,09m2 Área común 3,94m2 Área total 182,51m2

Dirección del Bien. Vivienda 138-F2 del Conjunto Residencial La Campaña 9

Solvencia LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

La señora Mirian Monserrat Llor Mendoza expresa que RENUNCIA al derecho de usufructo vitalicio constituido en la escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 22 de octubre del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 07 de noviembre del mismo año de su otorgamiento

La señora Estrella Leonor Joza Zambrano casada con el Sr Jorge Alvarado, según Poder, representada por el señor Luis Alberto Bravo Delgado VIVIENDA 138 -F2 del conjunto Residencial La Campaña 9, ubicado en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del canton Manta Área total 182,51m2

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por

JESSENIA PARRALES PARRALES

miercoles, 8 de enero de 2020

Pag 2 de 2

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00002412

ESCRITURA PÚBLICA



RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

**MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA Y LA MENOR
DE EDAD LLAMADA: LUCIANA MACIAS LOOR**

A FAVOR DE:

ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO

CUANTIA: USD. \$.75.000.00

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03760

AUTORIZADA 24 DE DICIEMBRE DEL 2019

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-003-000011205



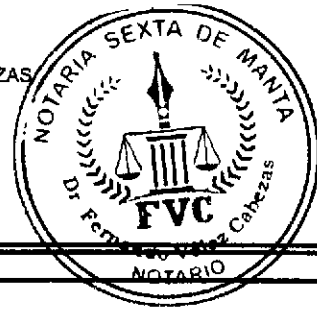
20191308006P03760

00002413

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P03760						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12 14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305435578	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: ESCRITURA DE RENUNCIA DE USUFRUCTO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03760						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACHAÑO LUCIANA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1315256725	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA
Natural	JOZ ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1301210967	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LUIS ALBERTO BRAVO DELGADO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIONARIO							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75000.00					



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

00002414

3

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03760**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000011205**

7

8

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y

9

COMPRAVENTA

10

11

QUE OTORGA:

12

MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA

13

Y LA MENOR DE EDAD LLAMADA: LUCIANA MACIAS LOOR

14

15

A FAVOR DE:

16

ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO

17

18

CUANTÍA: USD. \$.75.000.00

19

20

DI DOS COPIAS

21

*****IELG*****

22

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

24 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinticuatro //

25 de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

26 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

27 MANTA, comparecen: por una parte la señora **MIRIAN MONSERRAT**

28 **LOOR MENDOZA**, viuda, con cédula de ciudadanía número: uno tres

Juanida



1



1 cero cinco tres cinco cinco siete guión ocho; por sus propios
2 derechos y en calidad de "RENUNCIANTE", y en representación de su
3 hija menor de edad llamada: **LUCIANA MACIAS LOOR**, según
4 Licencia Judicial que adjunta al Protocolo como documento habilitante,
5 quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos:
6 **DIRECCION:** Ciudadela Los Eléctricos de esta ciudad de Manta;
7 **TELEFONO:** 0990614341, y a quien en adelante se le denominará
8 simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **LUIS**
9 **ALBERTO BRAVO DELGADO**, soltero, con cédula de ciudadanía
10 Número 130970271-8, por los derechos que representa como
11 Apoderado de la señora **ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO**,
12 casada con el señor JORGE ALVARADO, según Poder que se adjunta al
13 Protocolo como documento habilitante, quien para efecto de
14 notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Ciudadela Los
15 Eléctricos de esta ciudad de Manta; **TELEFONO:** 0990614341; y, a
16 quien se le denominará como la "COMPRADORA". Las comparecientes
17 son ecuatorianas, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de
18 conocer doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
19 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
20 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
21 de RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, contenida en la
22 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR**
23 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
24 insertar un Contrato de RENUNCIA DE USUFRUCTO Y
25 COMPRAVENTA, la misma que se redacta al tenor de las siguientes
26 cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y
27 suscriben, por una parte la señora MIRIAN MONSERRATE LOOR
28 MENDOZA, por sus propios derechos y en calidad de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00002415



1 "RENUNCIANTE", y en representación de su hija menor de edad
2 LUCIANA MACIAS LOOR, según Licencia Judicial que se adjunta al
3 Protocolo como habilitante y a quien se le denominará como la
4 "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor LUIS ALBERTO BRAVO
5 DELGADO, por los derechos que representa como Apoderada de la
6 señora ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO, según Poder que se
7 adjunta al Protocolo como documento habilitante y a quien se le
8 denominará como la "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**
9 La vendedora, es dueña y propietaria de una vivienda signado como
10 138 - F2 del Condominio Residencial La Campiña 9, ubicado en la
11 Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la
12 Parroquia Los Esteros, que lo adquirió por compra a la Conferencia
13 Episcopal Ecuatoriana, mediante Escritura de Compraventa -
14 Usufructo, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el
15 veintidós de octubre del año dos mil catorce, e inscrita en el Registro
16 de la Propiedad del Cantón Manta el siete de noviembre del mismo año
17 de su otorgamiento. La señora MIRIAN MONSERRAT LOOR
18 MENDOZA, por medio del presente instrumento se reserva el Derecho
19 de Usufructo mientras viva. **TERCERA: RENUNCIA DE**
20 **USUFRUCTO.-** La señora MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA,
21 expresa que en forma libre y voluntaria, amparada en lo que
22 preceptúa el artículo Ochocientos veinte, inciso final del Código Civil
23 Ecuatoriano en vigencia, EXPRESAMENTE RENUNCIA al Derecho de
24 Usufructo Vitalicio constituido en la Escritura Pública de
25 Compraventa referida en la cláusula de los antecedentes, ubicado en
26 la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, Conjunto
27 Residencial La Campiña 9, Vivienda 138 -F2 sin reservarse para sí
28 ninguna clase de derecho que pudiese limitar el dominio. **CUARTA:**





1 ~~VENTA~~ ~~de Enajenación~~ lo anterior y por medio del presente instrumento,
2 la vendedora por intermedio de su Representante Legal, hoy tiene a
3 bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la
4 compradora, la totalidad de la VIVIENDA 138 -F2 del Conjunto
5 Residencial La Campiña 9, ubicado en la Avenida Principal y Calle F
6 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón
7 Manta, signada como VIVIENDA 138 - F2: Consta de planta baja que
8 posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que
9 contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y
10 posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las
11 medidas y linderos siguientes: PLANTA BAJA: 38,15m². Por Arriba,
12 lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m². Por
13 Abajo: lindera con terreno del conjunto en 38,15m². Por el Oeste,
14 lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. Por el
15 Este, lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo
16 desde el Norte hacia el sur en 1,85m., desde este punto gira al este
17 en 2,30m., desde este punto gira al sur en 3,45m., Por el Norte,
18 lindera con vivienda 138-F1 en 5,70m. Por el Sur, lindera con vivienda
19 139-F1 en 8,00m. PLANTA ALTA: 46,48M². Por Arriba, lindera con
20 cubierta de la misma vivienda en 46,48m². Por Abajo, lindera con
21 planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m². Por el Oeste,
22 lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda,
23 partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60m., desde este punto
24 gira hacia el oeste en 0,80m., desde este punto gira hacia el norte en
25 0,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este
26 punto gira hacia el oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el sur
27 en 2,80m. Por el Este, lindera con vacío hacia patio posterior de la
28 misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m.,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00002416



1 desde este punto gira al Este en 2,55m., desde este punto gira al sur
2 en 3,45m. Por el Norte, lindera con vivienda 138-F1 en 6,00m. Por el
3 oeste, lindera con vivienda 139-F1 en 10,10m. PATIO FRONTAL: 31,39m2.
4 31,39m2. Por Arriba, lindera con espacio aéreo y planta alta de la
5 misma vivienda en 31,39m2. Por Abajo, lindera con terreno conjunto
6 en 31,39m2. Por el Oeste, lindera con calle F en 3,40m., desde este
7 punto en línea curva en 2,05m. Por Este, lindera con planta baja de la
8 misma vivienda en 5,30m. Por el Norte, lindera con vivienda 138-F1 en
9 6,00m. Por el Sur, lindera con vivienda 139-F1 en 5,30m. PATIO
10 PASTERIOR: 62,55m2. Por Arriba, lindera con espacio aéreo y planta
11 alta de la misma vivienda en 62,55m2. Por Abajo, lindera con terreno
12 conjunto en 62,55m2. Por el Oeste, lindera con planta baja de la
13 misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m.,
14 desde este punto gira hacia el este en 2,30m., desde este punto gira
15 hacia el sur en 3,45m. Por el Este, lindera con lotes de la Manzana G
16 de la Urbanización San Mateo en 5,30m. Por el Norte, lindera con
17 vivienda 138-F1 en 13,30m. Por el Sur, lindera con vivienda 139-F1 en
18 11,00m. La Vivienda 138-F2, tiene un área vendible M2. Cubierta
19 84,63m2; abierta 93,94m2; Alícuota cubierta 0,0182, Abierta 0,0175,
20 total 0,0357%. Área de terreno 132,09m2. Área Común 3,94m2. Área
21 Total 182,51m2.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta
22 se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
23 cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora
24 transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en
25 la VIVIENDA descrita como la vendida; comprendiéndose en esta
26 venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes
27 les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta
28 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos



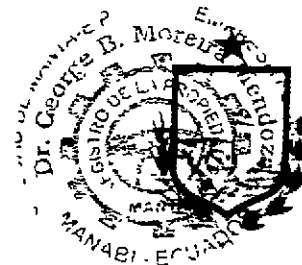


1 menstas declaradas, **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente
2 compraventa convenido entre las partes es la suma de: SETENTA
3 Y CINCO MIL DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos
4 recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de
5 poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a
6 reclamos posteriores; y el valor del avalúo catastral es de:
7 CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES
8 CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DOLARES; declara además la
9 parte vendedora que la vivienda materia del presente contrato se
10 encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al
11 saneamiento por evicción, de conformidad con la Ley.- **SEXTA:**
12 **SANEAMIENTO.-** La vendedora declara, que el bien materia de este
13 contrato se encuentra libre de gravamen, el mismo que no es materia
14 de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.-
15 **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Las otorgantes manifiestan que aceptan el
16 contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar
17 conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** La parte
18 vendedora, faculta a la parte compradora para que solicite la
19 inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad
20 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este contrato
22 (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número 13-
23 2009-143 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que
24 los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos
25 habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.
26 Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y
27 sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los
28 otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin



00002417

Ficha Registral-Bien Inmueble
47376



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026956
Certifico hasta el día de hoy 16/12/2019 14:03:31:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien VIVIENDA
Fecha Apertura viernes 15 de agosto de 2014
Barrio-Sector N/D
Avenida N/D
Direccion del Bien conjunto Residencial La Campiña 9
Codigo Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón MANTA Parroquia LOS ESTEROS
Calle N/D



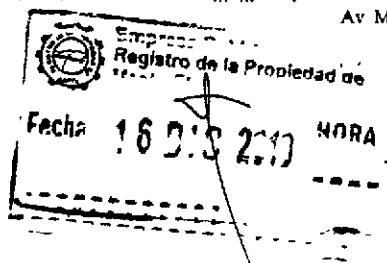
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 138 -F2 del conjunto Residencial La Campiña 9, ubicado en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros VIVIENDA 138 - F2-Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes
PLANTA BAJA 38,15m2 Por arriba lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m2. Por abajo lindera con terreno del conjunto en 38,15m2.Por el oeste lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m.Por el este, lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira al este en 2,30m desde este punto gira al sur en 3,45m.Por el Norte, lindera con vivienda 138-F1 en 5,70m.Por el Sur lindera con vivienda 139-F1 en 8,00m.PLANTA ALTA 46,48m2.Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2.Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2.Por el Oeste, lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,80m. desde este punto gira hacia el norte en 0,10m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m. desde este punto gira hacia el sur en 2,80m Por el Este, lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira al Este en 2,55m desde este punto gira al sur en 3,45m. Por el Norte, lindera con vivienda 138-F1 en 6,65m.Por el oeste, lindera con vivienda 139-F1 en 10,10m.PATIO FRONTAL 31,39m2 Por arriba lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 31,39m2 Por abajo lindera con terreno conjunto en 31,39m2 Por el oeste, lindera con calle F en 3,40m desde este punto en línea curva en 2,05m. Por el Este, lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m.Por el Norte : lindera con vivienda 138-F1 en 6,00m Por el sur lindera con vivienda 139-F1 en 5,30m PATIO POSTERIOR 62,55m2. Por arriba lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 62,55m2.Por abajo, lindera con terreno conjunto en 62,55m2 Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira hacia el este en 2,30m. desde este punto gira hacia el sur en 3,45m .Por el Este, lindera con lotes de la manzana G de la urbanización San Mateo en 5,30m.Por el Norte : lindera con vivienda 138- F1 en 13,30m.Por el sur, lindera con vivienda 139-F1 en 11,00m.LA VIVIENDA 138- F2, tiene un área vendible M2. cubierta 84,63m2, abierta 93,94m2.Alicuota cubierta 0,0182, Abierta 0,0175, total 0,0357% Area de terreno 132,09m2. Área común 3,94m2. Area total 182,51m2.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE RESERVA EL DERECHO DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	11	10/jun./2003	1	1
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACION DE SOLAR	903	18 mar /2013	18 456	18 515
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20	09/ago./2014	816	878
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	09 ago /2014	880	894





PLANOS	31	09 ago 2014	663	665
COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	4441	07 nov 2014	87 813	87 847

MOVIMIENTOS REGISTRABLES

Registro de : PLANOS

[1 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes 10 de junio de 2003

Número de Inscripción: 11

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2316

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003

a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	3	28/ago /2002	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR

Inscrito el : lunes, 18 de marzo de 2013

Número de Inscripción: 903

Folio Inicial: 18456

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2263

Folio Final: 18515

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES DE TERRENOS de la Urbanización San Mateo de la Manzana F de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun /2003	1	1

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : sabado, 09 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 20

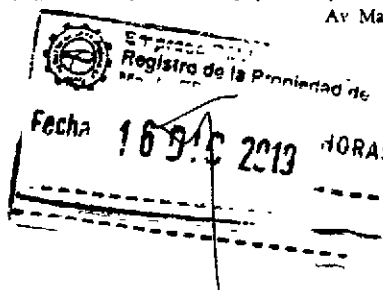
Folio Inicial: 816

Nombre del Cantón: MANTA

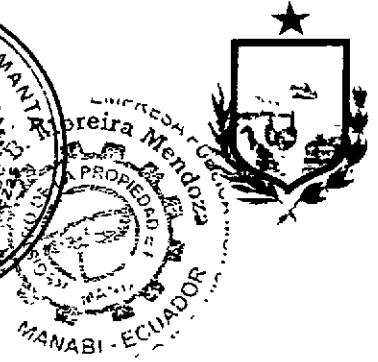
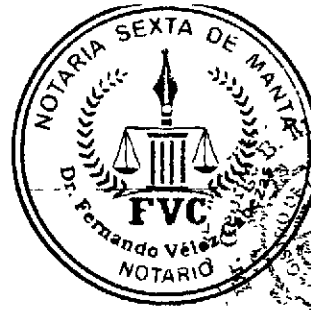
Número de Repertorio: 5880

Folio Final: 878

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA



00002418



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	09/ago/2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar/2013	18-456	18-515

[4 / 6] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 21

Folio Inicial: 880

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5883

Folio Final: 894

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LA CLAVE CATASTRAL DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9 RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR LA CLAVE CATASTRAL NUMERO 2127974000

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	09/ago/2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar/2013	18-456	18-515

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : sábado 09 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 31

Folio Inicial: 663

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5881

Folio Final: 665

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

a.- Observaciones:

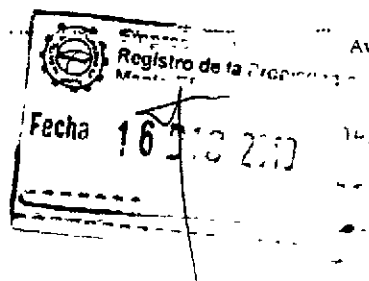
PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	09/ago/2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar/2013	18-456	18-515





Registro de: **COMPRA VENTA**

[6776] **COMPRAVENTA Y USUFRUCTO**

Inscrito el: **viernes 07 de noviembre de 2014**

Número de Inscripción: **4441**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **8069**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles 22 de octubre de 2014**

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - USUFRUCTO La Sra Mirian Monserrat Loor Mendoza por sus propios y personales derechos y los que representa de su hija menor de edad Luciana Macias Loor * La vendedora declara que da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la menor de edad Luciana Macias Loor, la nuda propiedad del inmueble ampliamente descrito anteriormente; y, el Usufructo vitalicio, sobre el referido inmueble a favor de la Sra Mirian Monserrat Loor Mendoza

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS LOOR LUCIANA	NO DEFINIDO	MANTA
USUFRUCTUARIO	LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	09/ago /2014	880	894

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

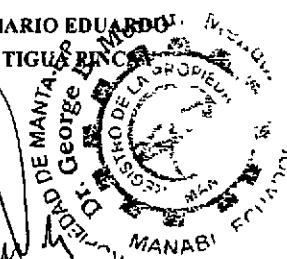
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : **14:03:31** del **lunes, 16 de diciembre de 2019**

A petición de: **GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO**

Elaborado por :**LAURA CARMEN TIGUA RINCÓN**
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

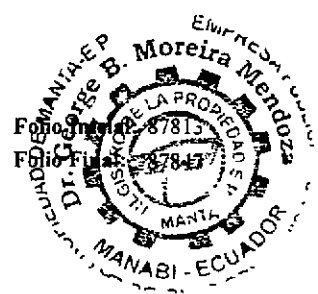
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR
Nota En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Registro de la Propiedad de Manta
Fecha **16 DIC 2019** 10RA

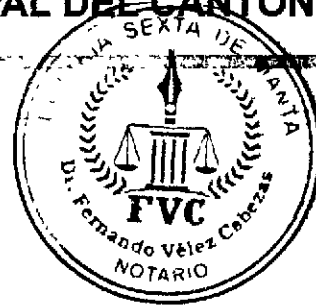




FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00002419



N° 122019-007245
Manta, martes 17 diciembre 2019

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS LOOR LUCIANA** con cédula de ciudadanía No. **1315256725**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 17 febrero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17236DR9JRMB

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

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



2

Fecha: 2019-12-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-79-74-022

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 138-F2 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 84.63 m²
Área Comunal: 3.95 m²
Área Terreo: 132.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315256725	MACIAS LOOR-LUCIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,422.37
CONSTRUCCIÓN: 38,755.00
AVALÚO TOTAL: 49,177.37

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES 37/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 19 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



17509LW0Y24M

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-20 09:26:17



00002420

N° 122019-007737

Manta, lunes 23 diciembre 2019

3



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-79-74-022 perteneciente a MACIAS LOOR LUCIANA con C.C. 1315256725 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 138-F2 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) BARRIO URBANIZACION SAN MATEO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,177.37 CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 22 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



17728CT8SXAN

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 302199

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-79-74-022	132 08	49177 37	517407	302199
C.C./R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR	
1316286726	MACIAS LOOR LUCIANA	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 3 VIVIENDA 138-F2 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA			1 00 58.46 \$ 58.46
C.C./R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				VALOR A PAGAR
1301210867	JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR	NA				TOTAL A PAGAR \$ 58.46 VALOR PAGADO \$ 58.46 SALDO \$ 0 00

Fecha de pago: 2019-12-23 14:31:38 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T340934326

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 302193

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$75000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-79-74-022	132 08	49177.37	517406	1108
C.C./R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR	
1315256726	MACIAS LOOR LUCIANA	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 3 VIVIENDA 138-F2 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL			750 00 225 00 \$ 975.00
C.C./R.U.C.	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				VALOR A PAGAR
1301210867	JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR	NA				TOTAL A PAGAR \$ 975.00 VALOR PAGADO \$ 975.00 SALDO \$ 0 00

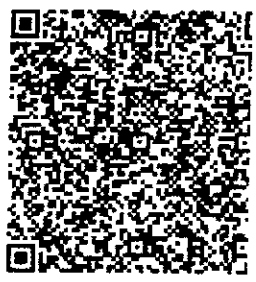
Fecha de pago: 2019-12-23 14:31:12 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1886636385

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



0000242 P

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

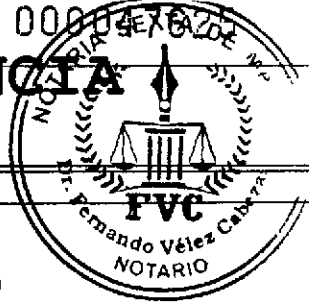
Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C. MACIAS LOOR LUCIANA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. L CAMPIÑA 9 VIV.138-F2
DIRECCION.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 658423
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 06/11/2019 16:11:44



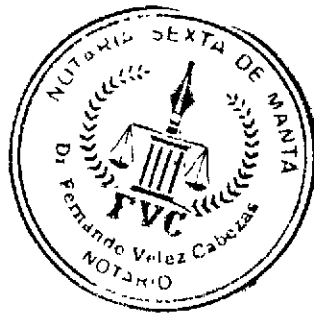
DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 04 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



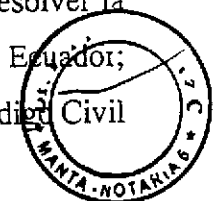
ORIGINAL ÚNICO



Juicio No. 13205-2019-01749

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE

MANABI. Manta, viernes 25 de octubre del 2019, las 14h41. **VISTOS:** En Manta, a los diez y ocho días del mes de octubre del dos mil diecinueve, siendo las once horas con treinta minutos, ante el suscrito Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Manabí, y la actuaria del despacho abogada Marilyn Cevallos Alcivar, comparece la señora **MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA**, en compañía de su patrocinadora legal Abg. Janeth Concha González, a fin de llevar a efecto la presente Audiencia Única de Autorización Judicial o Licencia para Venta de Bienes de Menores de edad. Siendo el día y la hora señalada para la diligencia la misma se da por iniciada; la parte interviniente a través de su defensa técnica no hizo observación a la validez procesal, y en el acto de Proposición deja establecido que la pretensión de su defendida, es que mediante sentencia se le autorice para que en representación de su hija menor de edad de nombres **Luciana Macías Loor**; pueda dar en venta el bien inmueble que pertenece a la antes mencionada menor, ubicado en el conjunto Residencial La Campiña 9, en esta ciudad de Manta. **ANTECEDENTES:** De fojas 10 y 11 del proceso comparece la accionante señora **MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA**, manifestando: Que con la documentación que adjunta justifica que ser la madre de la menor **Luciana Macías Loor**, de 10 años de edad; que con la copia de la Partida de Defunción, justifica el fallecimiento de su cónyuge, el señor **LUCIANO MAXIMINO MACIAS FERNANDEZ**, padre de su referida hija; sigue manifestando que de acuerdo al certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad, el bien que se requiere dar en venta le pertenece a la menor Luciana Macías Loor, manteniendo ella el derecho de usufructo, el cual quedará extinguido al momento de la venta, bien inmueble constituido en la Vivienda No. 138-F2 del Conjunto Residencial La Campiña 9, ubicado en la avenida principal y calle F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros; adquirido mediante contrato de compraventa, realizado por la señora Mirian Monserrat Loor Mendoza, por sus propios y personales derechos y los que representa de su hija menor de edad **Luciana Macías Loor**, efectuada en la Notaría Pública Tercera de esta ciudad de Manta, el 22 de octubre de 2014, e inscrito en el Registro de la Propiedad, el 07 de noviembre de 2014. La cuantía es indeterminada y el trámite es el Voluntario. Siendo el estado de la causa el de resolver para hacerlo se considera. **PRIMERO.** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa de conformidad a los Art. 175, de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 234.4 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, Arts. 297, 418 y 432 del Código Civil





SEGUNDO: DEL PROCEDIMIENTO, SOLEMNIDADES Y VALÍDEZ.- La causa se ha tramitado en legal y debida forma, observando estrictamente las solemnidades propias y comunes de estos procesos y todas las garantías básicas fijadas en la Carta Fundamental para asegurar el derecho al debido proceso; y, como no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna, ni violación de trámite que pudieren influir en la decisión, al juicio se lo declara válido, en vista de que no contraviene principio, valor, regla, ni norma alguna de la Ley Suprema, ni de ningún instrumento internacional constitucionalmente vigente en el Ecuador, ni de las leyes infra constitucionales. **TERCERO.-** Con la documentación aportada, mismas que fueron anunciadas y posteriormente producidas en Audiencia, se ha justificado que la menor **Luciana Macías Loor**, es hija de la demandante señora Mirian Monserrat Loor Mendoza, y del causante señor **Luciano Maximino Macías Fernández**. **CUARTO.** Durante el desarrollo de la Audiencia Única, la actora de esta causa señora Mirian Monserrat Loor Mendoza, solicita la autorización para dar en venta la propiedad de su hija, en procura de mejorar su estilo de vida propio de su edad, y brindarle una buena educación, por encontrarse cursando sus estudios primarios. Una vez revisada la prueba documental, misma que fue anunciada y reproducida en audiencia, a las que el suscrito juez las admite y las considera que son pertinentes en la acción planteada, en la que se puede apreciar que la menor para quien se solicita se autorice dar en venta el bien inmueble de su propiedad antes indicada, es hija de la accionante y del causante señor Luciano Maximino Macías Fernández; de igual manera con los testimonios rendidos por los testigos señores José Renán Cedeño Orejuela y Mayra Patricia Loor Burgos, quienes fueron concordantes en sus declaraciones, al manifestar que la accionante y madre de la menor **Luciana Macías Loor**, necesita que con el producto de la venta del referido bien inmueble antes descrito, logre darle un mejor estilo y calidad de vida a su hija menor de edad, en lo referente a alimentación, salud y educación, por encontrarse estudiando en el nivel primario, una vez que su progenitor se encuentra fallecido, prueba testimonial que también se las considera pertinentes y se la admite favorablemente a la favor de la actora de esta acción. Por lo expuesto, el suscrito Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez, Adolescentes y Adolescentes Infractores de Manabí-Manta, al tenor de lo dispuesto en el Art. 297 del Código Civil, "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**", declara con lugar la demanda y concede la Autorización Judicial que en derecho se requiere para que la señora **MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA**, por los derechos que representa de su hija menor de edad **Luciana Macías Loor**, pueda vender el bien inmueble constituido en la Vivienda No.



21 - Veinte uno

00002423

138-F2 del Conjunto Residencial La Campesina, ubicado en la avenida principal y calle F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas características constan en el certificado de la Registraduría de la Propiedad de fojas 6, 7 y 8. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas necesarias a fin de que les sirvan de documento habilitante. Notifíquese.

ALARCON CEDEÑO FAUSTO LEONIDAS
juez

En Manta, viernes veinte y cinco de octubre del dos mil diecinueve, a partir de las dieciseis horas y cuatro minutos, mediante boleta judicial notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT en el correo electrónico janethconchag@hotmail.com, mirian-142@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1307546174 del Dr./Ab. MIRIAM JANETH CONCHA GONZALEZ. Certifico:

CEVALLOS ALCIVAR MAYRA MARILYN
SECRETARIO

MAYRA.CEVALLOSA

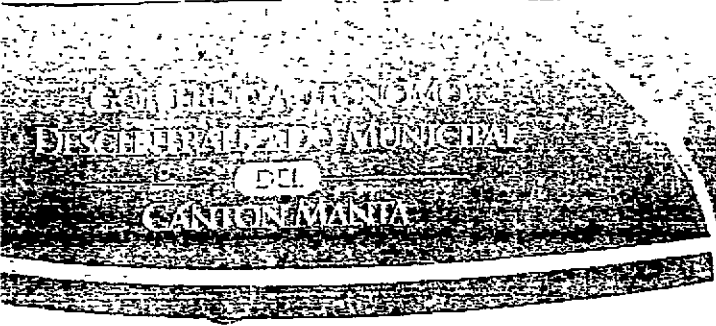


RAZÓN: Que la copia certificada de la sentencia que antecede, es igual a su original, la misma que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Manta, 31 de Octubre 2019.

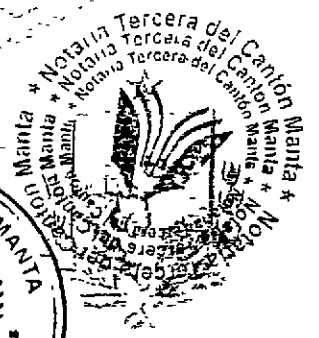
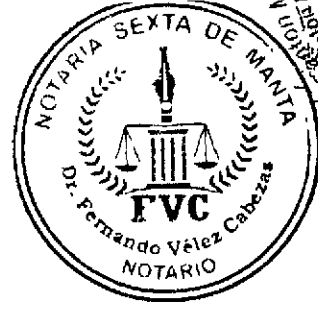
AB. MAYRA MARILYN CEVALLOS ALCIVAR
SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ,
ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE MANABÍ - MANTA







00002424



No 134-SM-SMC
Manta, febrero 03 de 2014

Ingeniera
Ximena Burbano León
DIRECTORA FONSOC
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, unexo original de la Resolución Administrativa No 002-ALC-M-(L)OGV-2014, de fecha 04 de febrero del 2014, emitida por el Ing. Oliver Guillén Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta Enc., mediante la cual se declara al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campaña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No 2127914000

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

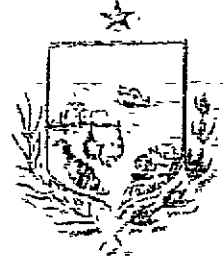
Soraya Mera Cedeno

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Putricing
Trámite No. 11368-2013





RESOLUCION No. 002-ALC-M-(E)OGV-2014
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONDOMINIO "CAMPIÑA 9"
ADMINISTRACION ING JAIMIE ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.. ”;

Que, el Art. 226 expresa: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales, l) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de

00002425

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



desarrollo y el de ordenamiento territorial. Los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas: i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo . .

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

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

Que, la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal,

Que, con fecha 10 de diciembre del 2013, mediante comunicación de la Ing. Ximena Burbano León, Director de FONSOC, dirige solicitud al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, donde requiere la aprobación al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", ubicado en la manzana F de la Urbanización San Mateo;

Que, mediante Oficio No 016-DPUM-ICV/P.H, No. 001, de fecha enero 15 de 2014, la Arq Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No 009-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA es propietaria de un bien inmueble con una cabida de 3.868,42m2 ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2127914000, de acuerdo a Escritura de Unificación y Formación de Solar protocolizada en la Notaria Tercera de Manta el 18 de marzo de 2013 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón el 14 de febrero de 2013 Sobre este predio

SECRETARÍA





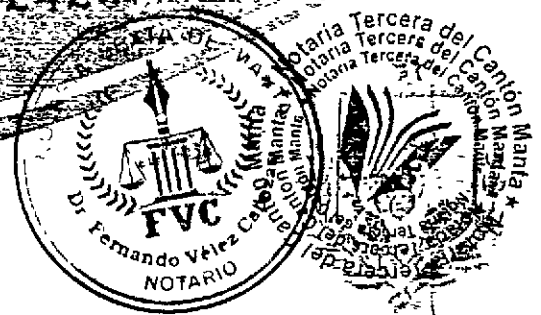
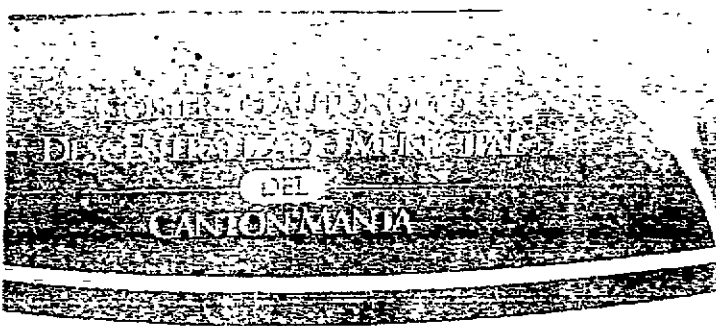
no construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" con el Permiso de Construcción No. 390-1711-35762 emitido el 31 de julio de 2013. De acuerdo a lo establecido en la Registraduría de la Propiedad de Manta de enero 08 de 2014, el terreno del medio no posee gravamen de ninguna naturaleza. **DESCRIPCIÓN**

GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El Conjunto Residencial "La Campiña 9" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 26 (veintiséis) viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa, implantadas acorde a tres tipos de modelos (A, B y C), signadas como 129-F1, 129-F2, 129-F3, 130-F1, 130-F2, 131-F1, 131-F2, 132-F1, 132-F2, 133-F1, 133-F2, 134-F1, 134-F2, 135-F1, 135-F2, 135-F3, 136-F1, 136-F2, 137-F1, 137-F2, 138-F1, 138-F2, 139-F1, 139-F2, 140-F1 y 140-F2; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios particulares, frontal y posterior, destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería. **ÁREAS GENERALES.-** ÁREA TORAL DE TERRENO. 3 868,42m²; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 5 124,56m²; TOTAL DE ÁREA COMÚN 110,60m². AREA NETA VENDIBLE: Construida (Viviendas) 2 329,46m², No construidas (patios) 2 684,50m² En conclusión la referida Dirección establece que al haberse presentado a esta Dirección los planos y el estudio correspondiente del Conjunto Residencial "La Campiña 9" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Residencial de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal

Que, con memorando No. 092-DGJ CCH-2014, de fecha 28 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del

Verificaste

00002426



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No 2127914000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado,

Basados en las normas constitucionales y legales motivadas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No 2127914000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los cuatro días del mes de febrero del año dos mil catorce.

Sr. Oliver Guillen-Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA ENC.

Putreina,
Trámite No 11368-2013

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPIÑA 9" NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

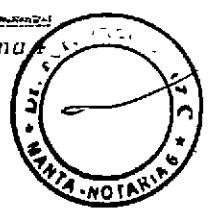
Página

Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadmnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 19 de la Ley Notarial del fe que las COPIAS que anteceden en 32 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 22 de FEBRERO de 2014

Ab. Martha Inés Cordero Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





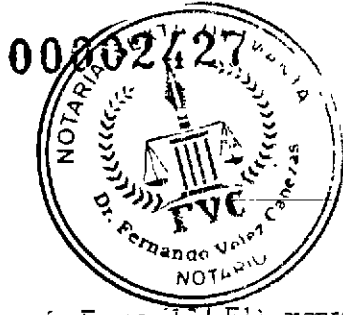
FONDO SOCIAL



Quito, 1 de agosto de 2014

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.-

En la ciudad de Quito, al primer día del mes de agosto del año dos mil catorce, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes de la CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA -, tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves seis de febrero del presente año 2014, con relación a los siguientes bienes inmuebles de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismos que se consisten en 1) un bien inmueble resultado de la unificación de doce lotes de terreno de la Urbanización San Mateo de la Manzana "F", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, y que al unificarse según la Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Principal, más ángulo hacia la derecha con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta hacia la parte posterior con cincuenta y siete metros cuarenta y ocho centímetros, más línea en curva hacia el costado derecho con cuarenta y un metros veintidós centímetros, más cuatro metros dos centímetros, más línea recta hacia el frente con cuarenta y cinco metros sesenta centímetros, más ángulo hacia el costado derecho con tres metros noventa y tres centímetros y Calle F, más ángulo hacia el costado derecho con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Principal, POR ATRÁS: Cincuenta y nueve metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Setenta y ocho metros veintidós centímetros y lindera con los Lotes números ciento cincuenta y tres G, ciento cincuenta y cuatro G, ciento cincuenta y cinco G, ciento cincuenta y seis G, ciento cincuenta y siete G y ciento cincuenta y ocho G, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros diecisiete centímetros y lindera con los Lotes número ciento nueve E, ciento diez E, ciento once E, ciento doce E, ciento trece E, y ciento catorce E, teniendo una superficie total de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3868.42m²). Sobre este predio se ha construido el Conjunto Residencial "La Campaña 9" que se compone de un total de veintiséis viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa implantadas acorde a tres tipos de modelos A, B y C, signadas como los números: ciento veintinueve guión F uno (129-F1), ciento veintinueve guión F dos (129-F2), ciento veintinueve guión F tres (129-F3), ciento treinta guión F uno (130-F1), ciento treinta guión F dos (130-F2), ciento treinta y uno guión F uno (131-F1), ciento treinta y uno guión F dos (131-F2), ciento treinta y uno guión F tres (131-F3), ciento treinta y dos guión F dos (132-F2), ciento treinta y dos guión F tres (132-F3), ciento treinta y dos guión F cuatro (132-F4), ciento treinta y dos guión F cinco (132-F5), ciento treinta y dos guión F seis (132-F6), ciento treinta y dos guión F siete (132-F7), ciento treinta y dos guión F ocho (132-F8), ciento treinta y dos guión F nueve (132-F9), ciento treinta y dos guión F diez (132-F10), ciento treinta y dos guión F once (132-F11), ciento treinta y dos guión F doce (132-F12), ciento treinta y dos guión F trece (132-F13), ciento treinta y dos guión F catorce (132-F14), ciento treinta y dos guión F quince (132-F15), ciento treinta y dos guión F dieciséis (132-F16), ciento treinta y dos guión F diecisiete (132-F17), ciento treinta y dos guión F dieciocho (132-F18), ciento treinta y dos guión F diecinueve (132-F19), ciento treinta y dos guión F veinte (132-F20), ciento treinta y dos guión F veintiuno (132-F21), ciento treinta y dos guión F veintidós (132-F22), ciento treinta y dos guión F veintitrés (132-F23), ciento treinta y dos guión F veinticuatro (132-F24), ciento treinta y dos guión F veinticinco (132-F25), ciento treinta y dos guión F veintiseis (132-F26).



treinta y tres guión F dos (133-F2), ciento treinta y cuatro guión F uno (134-F1), ciento treinta y cinco guión F dos (134-F2), ciento treinta y cinco guión F uno (135-F1), ciento treinta y cinco guión F dos (135-F2), ciento treinta y cinco guión F tres (135-F3), ciento treinta y seis guión F uno (136-F1), ciento treinta y seis guión F dos (136-F2), ciento treinta y siete guión F uno (137-F1), ciento treinta y siete guión F dos (137-F2), ciento treinta y ocho guión F uno (138-F1), ciento treinta y ocho guión F dos (138-F2), ciento treinta y nueve guión F uno (139-F1), ciento treinta y nueve guión F dos (139-F2), ciento cuarenta guión F uno (140-F1) y ciento cuarenta guión F dos (142-F2), y 2) once lotes de terreno de la Urbanización SAN MATEO de la manzana H, parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas identificaciones, linderos y dimensiones son los siguientes **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y SEIS H:** Por el Frente; catorce metros y lindera con Calle H, Por Atrás catorce metros y lindera con el lote número ciento cincuenta y nueve G, Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y siete H, y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con Avenida Principal, teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (347,75 m²),** **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y SIETE H:** Por el Frente, doce metros y lindera con calle H, Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta G, Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y ocho H, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y seis, teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²),** **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO H:** Por el Frente, doce metros y lindera con Calle H, Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y uno G, Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y nueve H, y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y siete H, teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS:** **LOTE NUMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE H:** Por el Frente, doce metros y lindera con Calle H, Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y dos G, Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y ocho H, teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00m²),** **LOTE NUMERO CIENTO OCHENTA G:** Por el Frente, doce metros doce centímetros y lindera con Calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y tres G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros ochentas y un centímetros y lindera con el Lote número ciento ochenta y uno H, y Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y nueve H, teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS METROS CUADRADOS CINCO DECÍMETROS CUADRADO,** **LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNO H:** Por el Frente, diez metros cincuenta y cinco centímetros, en curva y calle H, más once metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número ciento ochenta y seis H, Por Atrás dieciséis metros sesenta y dos centímetros y lindera con los lotes número ciento sesenta y tres G y ciento sesenta y cuatro G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros ochenta centímetros y lindera de la Urbanización; y, Por el Costado Izquierdo veinticinco metros ochenta y un centímetros, lindera con el lote número ciento ochenta H, teniendo una superficie total de **QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y**





FONDO SOCIAL
FONSOC



CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (541,34m²): LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS H: Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle H. Por Atras, catorce metros y lindera con área Social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con calle Principal. y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (347,75m²). LOTE NUMERO CIENTO OCHENTA Y TRES H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H. Por Atrás, doce metros y lindera con área social. Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y dos H. y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cuatro H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²). LOTE NUMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H, Por Atrás, doce metros y lindera con área social, Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²); LOTE NUMERO CIENTO OCHENTA Y CINCO H: Por el Frente, ocho metros treinta y cuatro centímetros, mas catorce metros once centímetros en curva y lindera con calle H. Por Atrás, dieciocho metros y lindera con área social. Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cuatro H. y, Por el Costado Izquierdo, quince metros ochenta y seis centímetros y lindera con el Lote número ciento ochenta y seis H, teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (403,45 m²), LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS H: Por el Frente, dieciséis metros sesenta y ocho centímetros en curva y lindera con calle H. más once metros diecisiete centímetros y lote número ciento ochenta y uno H; Por Atrás, catorce metros setenta centímetros y lindera con área social, Por el Costado Derecho, quince metros ochenta y siete centímetros y lindera con lote número ciento ochenta y cinco H; y, Por el Costado Izquierdo, cuatro metros veinticuatro centímetros, más ángulo de ciento sesenta y seis grados y dieciséis metros cincuenta y seis centímetros y lindero de la Urbanización, teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (411,46 m²). Dichos inmuebles fueron adquiridos mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaria Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por medio de la cual la compañía SEGUPLINSA S.A. da un terreno ubicado en la parroquia Tarqui a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. Posteriormente, mediante Escritura de Construcción del Fideicomiso San Mareo celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo del referido fideicomiso un lote de terreno ubicado a la altura del Kilómetro dos al tres de la carretera Manta - Quevedo. Posteriormente, mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mareo por Fideicomiso LA CAJAPINA se deja sin efecto la escritura de constitución del Fideicomiso San

veintiséis



00002428



Mateo -excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes. otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el uno de octubre de dos mil tres e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Finalmente. mediante escritura pública de Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el 26 de julio de 2011 ante el Notario Primero del Cantón Quito e inscrita el 29 de diciembre de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. se transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana varios lotes de terrenos entre los que consta las casas y lotes referidos y detallados en el presente documento. Al respecto y al tratar el sexto punto del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta de los inmuebles referidos en el presente documento, consistentes en veintiséis viviendas unifamiliares de dos plantas emplazadas en el Conjunto Residencial "La Campiña 9", ubicado a su vez en la Urbanización San Mateo de la Manzana "F", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, y, once lotes de terreno de la Urbanización SAN MATEO de la manzana H. parroquia Los Esteros del cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes. a fin de que se viabilice la enajenación de los bienes inmuebles detallados en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de las pertinentes escrituras públicas de venta y transferencia de dominio definitiva de los inmuebles, en favor de los clientes correspondientes y en las condiciones más favorables a la institución Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Atentamente,

+ René Coba Galarza.

SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES

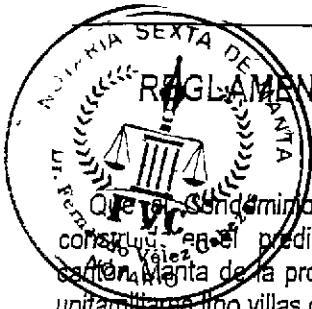
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 21 hojas útiles. diversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

Ab. Martha Ines Catachico Mancoyo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Considerando:

Que el Solar denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" se haya implantado en el predio ubicado en la Calle F y la avenida Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 26 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", se rige por lo establecido en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto residencial.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto residencial.

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.**- El "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" está compuesta por un cuerpo principal de dos manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 26 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

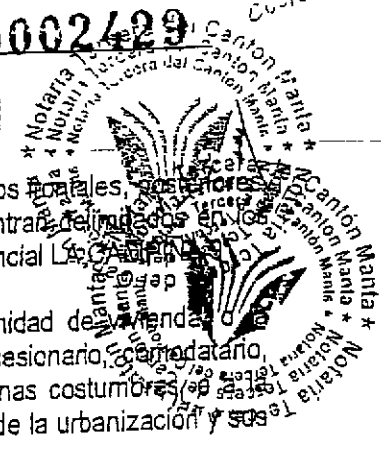
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Beutziere

CUSTODIO T. C. C.

00002429

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS



Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las veredas, patios frontales, posteriores y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los muros que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda o de una persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponden al titular de la vivienda.

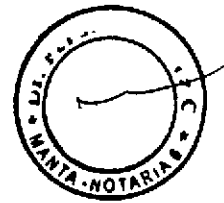
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.





CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones, dependencias y dependencias y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares especiales que se expidieran.

- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de vivienda podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno,
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usuarios con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", las áreas de circulación

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

00002430

exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9".

Art. 14.- **DERECHOS INSEPARABLES** - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación o gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- **DERECHOS DEL USUARIO**.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticipático, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- **REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES**.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

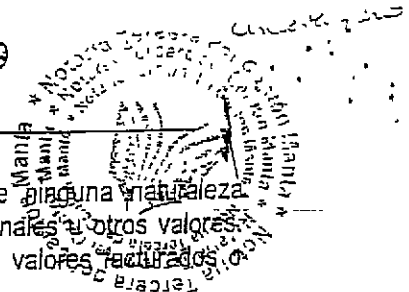
Art. 17.- **MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES**.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- **PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS**.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



Realizar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o Vigilados;

- Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

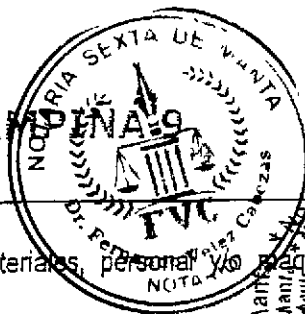
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



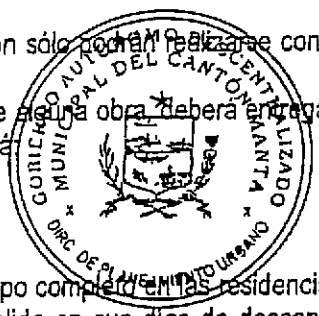
DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



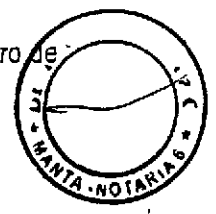
Verificar
Concuerda con el...

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrá realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

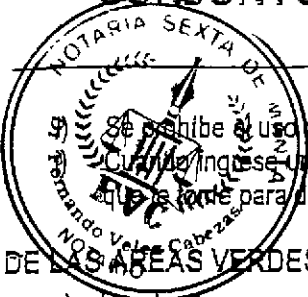


DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



Se prohíbe el uso del claxon o bocina.

Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el necesario para dejar o recoger un pasajero.



DE LAS ÁREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

0000243

copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deberán mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado, hasta la cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

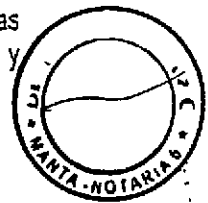
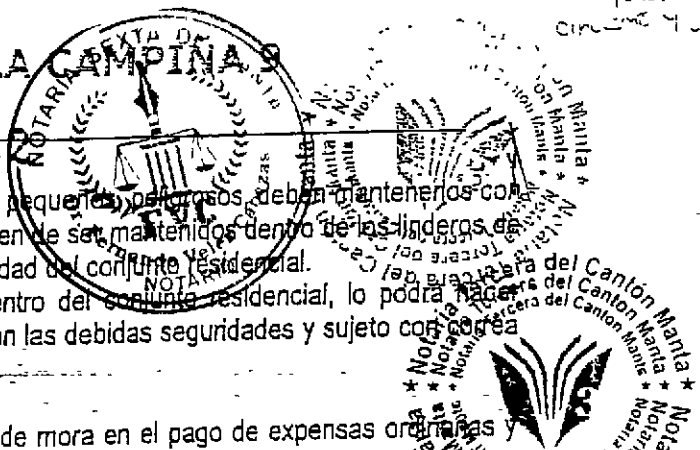
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

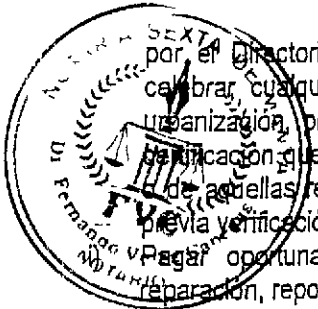
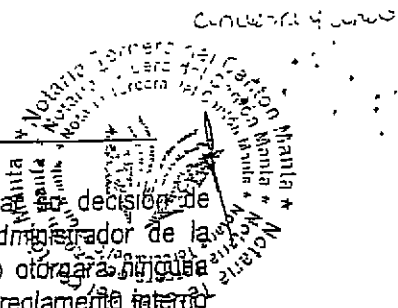
Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y

veintea
cinco y ochenta



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

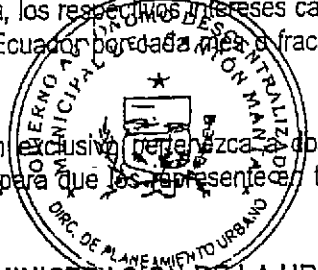


- por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna verificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia,
- pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada día o fracción de mes de decaído sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo dependa de dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

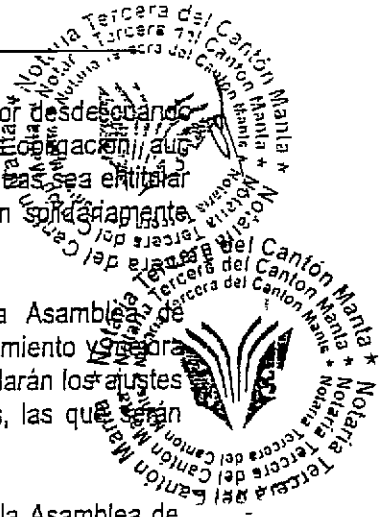
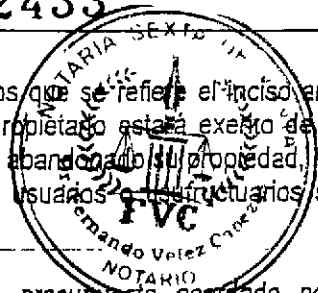
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

00002433

Director y Lic.
Ingeniero y sub.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aunque cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.



Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



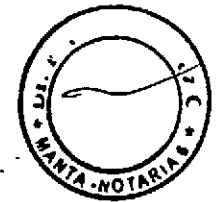
CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

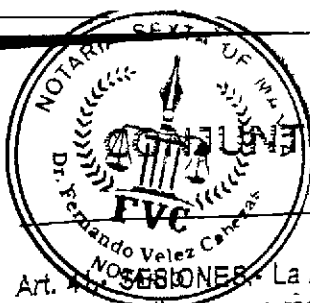
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

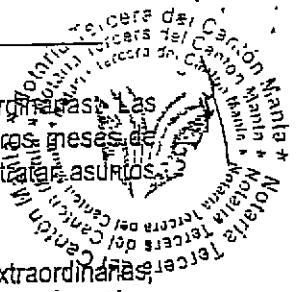
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.





CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

concurse y seite



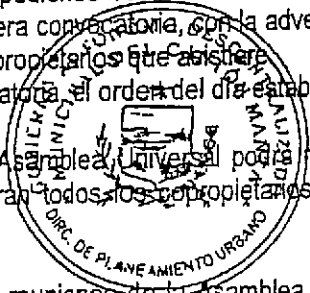
Art. 41. **SESIONES.** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para los asuntos determinados en la convocatoria

Art. 42. **CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.



Art. 43. **ASAMBLEA UNIVERSAL.** La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44. **QUORUM.** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/23).

Art. 45. **REPRESENTACION.** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46. **DERECHO DE ASISTENCIA.** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47. **VOTACION.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

00002437

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario y tendrán plena responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

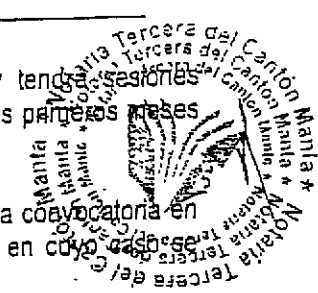
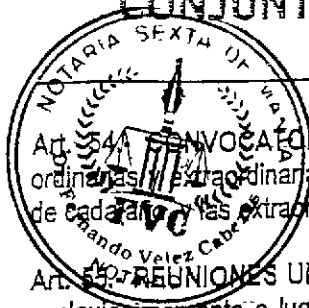
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPAÑA 9

00002435



Treinta y tres

- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y sus respectivas remuneraciones, y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

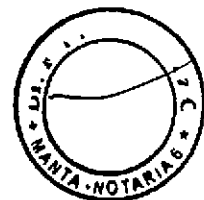
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

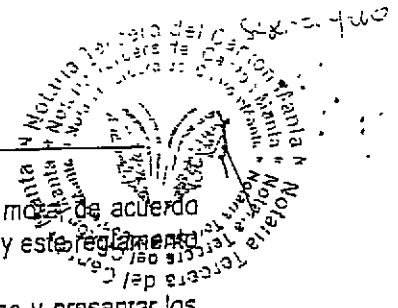
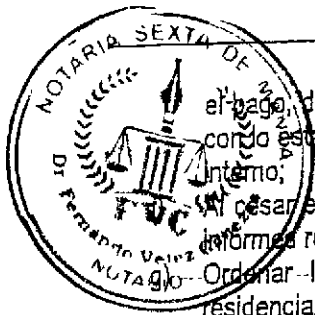
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

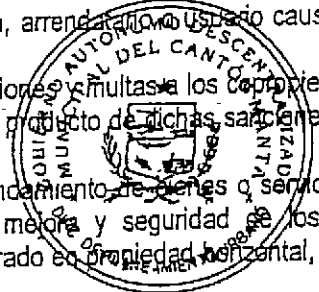
- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



- el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los Copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
 - q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal,



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 8

00002436



- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial LA CAMPINA 8, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD



Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se pague en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, para ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

DOY FE: Que el documento que antecede en 1.2... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

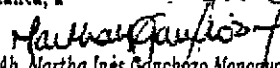
CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Manta, 24 DIC 2019
 Dr. Fernando Veloz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador


 ARQ. DOUGLAS ZAMBARNO
 MATRICULA CAE-M 872

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 1.2 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a 20 OCT 2019

 Ab. Martha Inés Guachozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00002437



**URBANIZACION
SAN MATEO**



Manta, 26 de diciembre del 2019

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la vivienda 138-F2 en la Urbanización SAN MATEO, a nombre del Sra. Miriam Monserrate Loor con C.I# 130543557-8, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de diciembre del 2019.

Atentamente,



Ing. Viviana Moreira.
C.I. 130855560-4
PRESIDENTA.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00002438



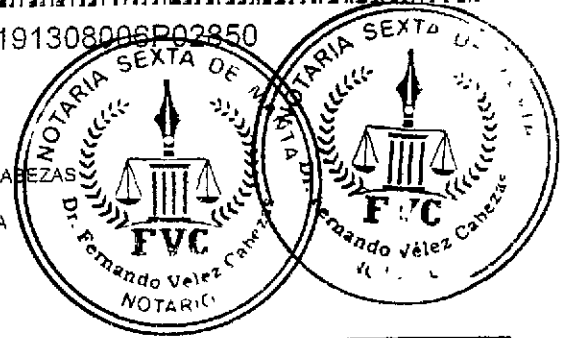
Factura 002-002-000047181

20191308006P02850

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

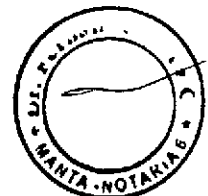
EXTRACTO



Escritura N°		20191308006P02850					
ACTO O CONTRATO*							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (14 51)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301210967	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Canton			Parroquia		
MORONA BINTI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES		A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ALBERTO BRAVO DELGADO, C C NO 1309702718					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA



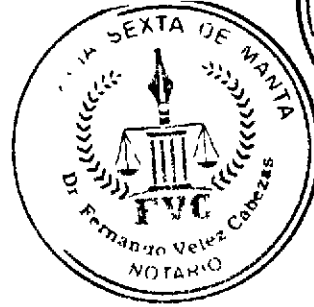
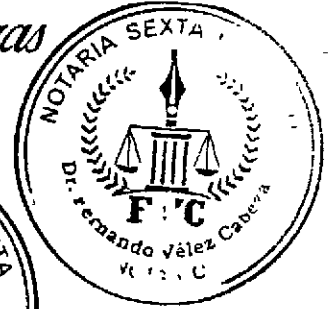
**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCC**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00002439



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA No. 20191308006P02850

5 FACTURA NUMERO: 002-002-000047181

6

7

PODER ESPECIAL.-

8

9

QUE OTORGA:

10

ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO

11

12

A FAVOR DE:

13

LUIS ALBERTO BRAVO DELGADO

14

15

DI 2 COPIAS

16

///LGI//

17

18

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

19

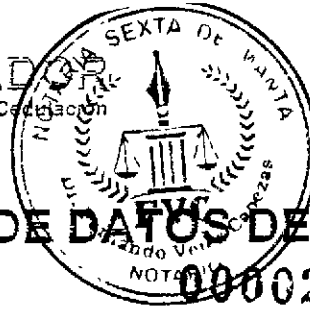
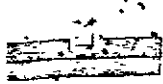
20 En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de
21 Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veinte de septiembre del dos mil
22 diecinueve, ante mí Doctor **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
23 Notario Público Sexto del cantón Manta, comparece la señora **ESTRELLA**
24 **LEONOR JOZA ZAMBRANO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
25 estado civil casada, con cédula de ciudadanía número uno tres cero uno dos
26 uno cero nueve seis guion siete, con domicilio en esta ciudad de Manta,
27 Provincia de Manabí, por sus propios derechos y a quien en adelante se le
28 denominará simplemente como el "MANDANTE O PODERANTE";

1



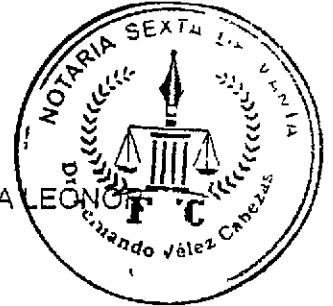


1 legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme presentado su
2 respectiva cédula de ciudadanía y certificado de votación - Bien instruida
3 del objeto y resultado de esta escritura, dicha otorgante con amplia libertad en
4 los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, la cual
5 procede a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a escritura
6 pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro de
7 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, al tenor de
8 las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece, otorga y
9 suscribe el presente Poder Especial, la señora **ESTRELLA LEONOR JOZA**
10 **ZAMBRANO**, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará
11 simplemente como la "MANDANTE O PODERDANTE". **SEGUNDA: OBJETO DEL**
12 **PODER.-** La mandante señora **ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO**, declara
13 libre y voluntariamente que confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente, cual en
14 derecho se requiere a favor del señor **LUIS ALBERTO BRAVO DELGADO**, con
15 C.C No. 130970271-8, para que en mi nombre y representación pueda comprar
16 una vivienda, la misma que está ubicada en el Conjunto Residencial **LA CAMPIÑA**
17 **9, Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los**
18 **Esteros del Cantón Manta, signada como VIVIENDA 138-F2; así mismo queda**
19 **facultado para que realice trámites en los Gobiernos Autónomos Descentralizados**
20 **Municipales, Registros de la Propiedad o Notarías de la República del Ecuador;**
21 **quedando ampliamente facultado para que realice dichos mandatos, y, que no sea**
22 **la falta de mi presencia la que impida el cabal cumplimiento del mismo - Usted señor**
23 **Notario, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este**
24 **contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143**
25 **del Foro de Abogados. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los**
26 **documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura**
27 **pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada**
28 **una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00002440



Número único de identificación: 1301210967

Nombres del ciudadano: JOZA ZAMBRANO ESTRELLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVARADO JORGE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JOZA TOGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO BARBARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

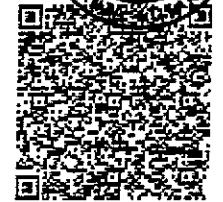
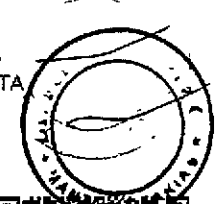
Información certificada a la fecha 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Comprobante



Estrella de Jharsel



N° de certificado: 198-262-53449



198-262-53449

[Handwritten signature]

Lcdo Vicente Taiano G

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130121096-7



CÉCULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1949-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE ALVARADO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS V434XV4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JOZA TOGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO BARBARA
LUGAR / FECHA DE EMISION MANTA
2016-03-02
FECHA DE EXPIRACION 2026-03-02

000528007

Estrella Leonor

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



00002441

Número único de identificación: 1309702718

Nombres del ciudadano: BRAVO DELGADO LUIS ALBERTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓL PESQUERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRAVO MOREIRA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: CHADIANA

Nombres de la madre: DELGADO PALMA BLANCA FREDESFINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Apoderado

1309702718



Luis Bravo

N° de certificado 197-262-53483



197-262-53483

Vicente Tarano G.

Ldo Vicente Tarano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESIÓN, OCUPACIÓN
 BIOLOGAJO, PESQUERAJO
 E214313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BRAVO MOREIRA LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 DELGADO PALMA BLANCA FREDESFINDA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2014-08-20

FECHA DE EXPIRACION
 2024-08-20

[Firma]
 DIRECTOR DE E.M.

[Firma]
 F. ADEL DELGADO

[Firma]
 F. ADEL DELGADO

[Firma]
 F. ADEL DELGADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130970271-8

CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BRAVO DELGADO
 LUIS ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

[Fotografía]

[Fotografía]

[Fotografía]

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 MARZO - 2019

0013 M
 JUN 19

0013 - 209
 JUN 19

1309702718
 JUN 19

BRAVO DELGADO LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
 CANTON MANTA
 CIRCUNSCRIPCION 1
 PARROQUIA MANTA
 BOYA 1

[Fotografía]





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00002442



1 preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la
2 compareciente por mí el notario, se ratificó y firma conmigo en una ~~unidad~~ de acto
3 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-
4

5
6

7

Estrella de Leonor



ESTRELLA LEONOR JOZA ZAMBRANO

C.C. No. 130121096-7

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

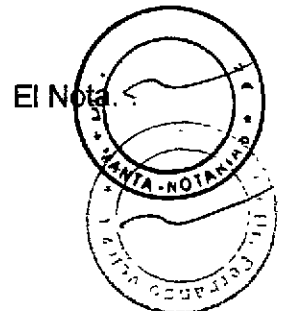
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a *22-09-2019*



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00002443

Número único de identificación: 1305435578

Nombres del ciudadano: LOOR MENDOZA MIRIAM MONSERRAT

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: VIUDO //

Cónyuge: MACIAS FERNANDEZ LUCIANO MAXIMINO

Nombres del padre: LOOR ZAMBRANO GUMERCINDO ESTEBAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENDOZA CATAGUA HILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

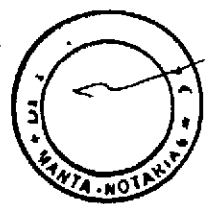
Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 24 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Licenciada
y Representante
de la Menor
Vendedora*



N° de certificado: 195-288-43777



195-288-43777

Ludo Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

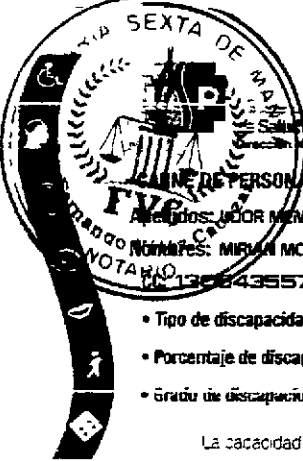


REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD N. 130543557-8
APELLIDOS Y NOMBRES LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
FECHA DE NACIMIENTO 1968-02-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
LUCIANO MAXIMINO MACIAS FERNANDEZ



Notario Público del Ecuador
Dirección General de Discapacitados
LINE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD
APELLIDOS: LOOR MENDOZA
NOMBRES: MIRIAN MONSERRAT
NOTARIO N. 1305435578

- Tipo de discapacidad: FÍSICA
- Porcentaje de discapacidad: 40 %
- Grado de discapacidad: MODERADO



La capacidad sobra cuando existen oportunidades!

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION LICENCIADA

V334371442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOOR ZAMBRANO GUMERCINDO ESTEBAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MENDOZA CATALINA HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2019-10-31

FECHA DE EXPIRACION 2029-10-31

[Signature]

[Signature]

DIRECTOR DE SEAL

PRIMA DEL CUBULADO

El Estado se compromete a garantizar los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, convenidos por los Estados de las personas con discapacidad, al respecto se otorga los beneficios determinados en el Reglamento de Discapacitados, al reglamento.

Emitido por: SANCHEZ RUIZ XAVIER INDALECIO

Fecha de emision: 20/03/2019



CERTIFICADO DE VOTACION
24-MARZO-2019
0038 F JUNTA VA 0038-259 CERTIFICADO F.V. 1305435578 CEDULA AD
LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
CIRCUNSCRIPCION 2
PARROQUIA TARQUI
ZONA 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTA/E DE LA JRV

OOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 DIC 2019

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Baboza
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00002444

Número único de identificación: 1309702718

Nombres del ciudadano: BRAVO DELGADO LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓL.PESQUERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRAVO MOREIRA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: CHADIANA

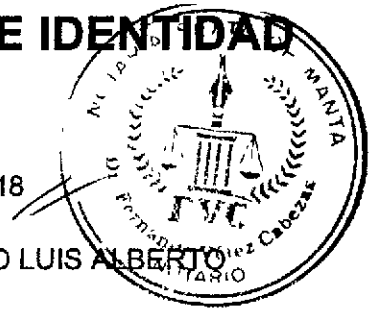
Nombres de la madre: DELGADO PALMA BLANCA FREDESFINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Representante
de la
comunidad*



N° de certificado: 193-288-43877



193-288-43877

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

N. 130970271-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO DELGADO
LUIS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1991-08-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION
SUPERIOR

FORTALECIMIENTO OCUPACION
BIOLOGIA PERQUERIA

821403222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO MOREIRA LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO PALMA BLANCA FREDERINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2014-08-20

FECHA DE EXPIRACION
2024-08-20

DIRECCION GENERAL

DIRECCION DE REGISTRO



0013 M

1309702718

BRAVO DELGADO LUIS ALBERTO

MANABI

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 DIC 2019

.....
Dr. Fernando Viteri Ontegás
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Aprocedado - us 14 de 2019

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130121096-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVIJEJO
PORTOVIJEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1949-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE ALVARADO



INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	V434XV4442
BACHILLERATO	QUEHACER, DOMESTICOS	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
JOZA TOGO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
ZAMBRANO BARBARA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
MANTA		
2016-03-02		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2026-03-02		

18/04 15 17 091 37

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
JEFE DE CEDULARIO

7/26

00002445

Comprador



COMPRADOR:



Comprador

ESPACIO
EN
BLANCO

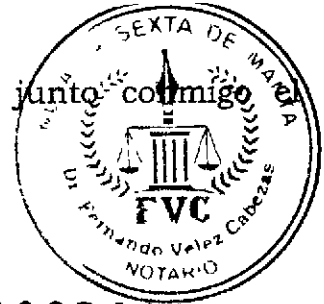
ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo
2 Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-



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



00002446

MIRIAN MONSERRAT LOOR MENDOZA

C.C. No. 130543557-8



LUIS ALBERTO BRAVO DELGADO

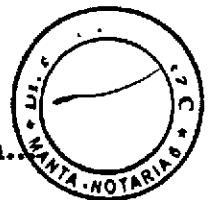
C.C. No. 130970271-8

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a 24-12-2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El Nota...

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta gob ec

00002447

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

75

Número de Repertorio:

138

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Ocho de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 75 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301210967	JOZA ZAMBRANO ESTRELLA LEONOR	COMPRADOR
1305435578	LOOR MENDOZA MIRIAN MONSERRAT	RENUNCIANTE
1315256725	MACIAS LOOR LUCIANA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127974022	47376	RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto RENUNCIA DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Fecha 08-ene /2020

Usuario: yessenia_parrales

Revision jurídica por. JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por. JESSENIA PARRALES PARRALES




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de enero de 2020