

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2285**

**Número de Repertorio: 5313**

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

1.- Con fecha veintiocho de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2285 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309410478	AVENDAÑO JIMENEZ ARIANNA ANDREA	COMPRADOR
1310336753	AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA	COMPRADOR
1710674498	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1040511040	51414	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1040511015	51415	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 28 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 28 agosto 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



3 5 1 0 2 2 5 4 P R E T M A





Factura: 002-003-000061949



20231308006P02960

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

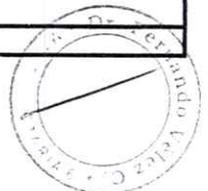
EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02960						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2023. (11:42)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710674498	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310336753	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310336753	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308006P02960
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE AGOSTO DEL 2023, (11:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P2960**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003- 000061949**

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**

5 **OTORGA: EL SEÑOR SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS.-**

6 **A FAVOR: LAS SEÑORITAS ANELIA ALEXANDRA AVENDAÑO JIMENEZ Y**

7 **ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ.-**

8 **CUANTÍA: \$ 82,525.70; PRECIO: \$90,000.00**

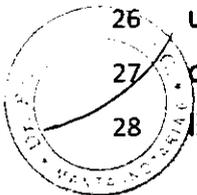
9 **DI 2 COPIAS**

10 **//KMZ//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS**  
13 **MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
14 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por  
15 una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **SERGIO ANTONIO VILLANUEVA**  
16 **HOYOS**, de estado civil en unión de hecho, quien comparece por sus propios y  
17 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido  
18 su cédula de identidad que corresponde a los números uno siete uno cero seis  
19 siete cuatro cuatro nueve ocho (1710674498), cuya copia fotostática debidamente  
20 certificada por mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad  
21 colombiana, mayor de edad, domiciliado en la Calle M Doce, Edificio San Marino de  
22 esta ciudad de Manta, número de teléfono celular 0995815553, dirección de correo  
23 electrónico [villanueva-sergio@hotmail.com](mailto:villanueva-sergio@hotmail.com); y, por otra parte, en calidad de  
24 "COMPRADORAS", las señoritas **ANELIA ALEXANDRA AVENDAÑO JIMENEZ**, de  
25 estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y como Apoderada de su  
26 hermana la señorita **ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ**, de estado civil  
27 soltera, conforme lo acreditan con la copia del Poder Especial que se adjunta, a  
28 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía



1 que corresponde a los números uno tres uno cero tres tres seis siete cinco tres  
2 (1310336753), cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a  
3 esta escritura.- La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,  
4 domiciliada en Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, teléfono 0997490757, correo  
5 electrónico [anelia268@gmail.com](mailto:anelia268@gmail.com). Advertidos que fueron los comparecientes por  
6 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados  
7 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta  
8 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
9 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
10 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención  
11 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
12 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
13 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que  
14 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:  
15 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
16 incorporar un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas:  
17 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del  
18 presente contrato, por una parte, señor SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS,  
19 por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL  
20 VENDEDOR"; y, por otra parte, la señorita ANELIA ALEXANDRA AVENDAÑO  
21 JIMENEZ, por sus propios y personales derechos y como Apoderada de su hermana  
22 la señorita ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, conforme lo acredita con la  
23 copia certificada del Poder que se adjunta, a quienes en lo posterior denominaremos  
24 "LAS COMPRADORAS". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor que  
25 es dueño y propietario del **DEPARTAMENTO D CUATRO C del Edificio "PIREOS"**,  
26 ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova  
27 de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y  
28 linderos; Por Arriba; lindera con departamento D5C en 95,00m2. Por Abajo; lindera



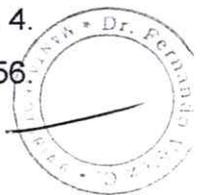


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

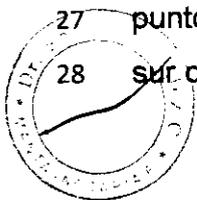
*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 con departamento D3C en 95, 00m<sup>2</sup>. Por el Norte; lindera de oeste a este con vacío  
2 hacia losa inaccesible 1 en 4.00m. Por el Sur; lindera de oeste a este con vacío  
3 hacia retiro posterior en 6.40m, desde este punto giro al norte en 5.90m y desde este  
4 punto giro al este en 3.50m. Por el Este: lindera de norte a sur con límite de terreno  
5 y colindancia con lote de propiedad privada en 11.25m. Por el Oeste; lindera de  
6 norte a sur con área común hall de piso en 0.25m, con bodega 11 en 2.10m, con  
7 área común escalera en 3.50 m, desde este punto giro al oeste en 0.85m, desde  
8 este punto giro al sur en 1.85m, desde este punto giro al oeste con ducto de  
9 instalaciones 5 en 1.15m y giro al norte en 0.25m, desde este punto giro al oeste con  
10 área común hall de piso en 2.80m, desde este punto giro al sur con departamento  
11 S4B en 1.90m, desde este punto giro al este en 0.50m, desde este punto giro al sur  
12 en 4.30m y con ducto de Instalaciones 6 en 0.85m, desde este punto giro al oeste  
13 con ducto de instalaciones 6 en 1.65m y desde este punto giro al sur con  
14 departamento S4B en 2.75m. Área 95.00m<sup>2</sup>. NOTA; Dentro de las medidas y  
15 linderos se Incluye el área de terraza con 9.20m<sup>2</sup>. Nivel 9.18. Área neta vendible:  
16 95.00m<sup>2</sup>, Alícuota: ,0440%. Área de terreno: 24.91m<sup>2</sup>. Área común: 52.39m<sup>2</sup>. Área  
17 total: 147.39m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO CUATRO y BODEGA CUATRO, Del**  
18 **Edificio "PIREOS"**, Subsuelo -1 ( Planta Nivel -3,24m). Edificio ubicado en las  
19 Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia  
20 y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por  
21 Arriba; lindera con área común recreativa 1 en 17,40m<sup>2</sup>. Por Abajo; lindera con  
22 estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m<sup>2</sup>. Por el Norte;  
23 lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m. Por el Sur; lindera con  
24 límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4.50m. Por el Este; lindera con  
25 estacionamiento 3 en 4.80m. Por el Oeste, lindera con bodega 5 en 2.25m desde  
26 este punto giro al oeste con bodega 5 en 1.50m y desde este punto giro al sur con  
27 estacionamiento 5 en 2.20m. Área; 17,40m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 4 y BODEGA 4.  
28 Nivel -3.24 Área neta vendible: 17.40, Alícuota: 0.0081%. Área de terreno: 4.56.



1 Área común: 9.59 Área total: 26.99. Este bien inmueble fue adquirido en su estado  
2 civil de soltero, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria  
3 Quinta del cantón Manta, el once de septiembre del año dos mil quince, inscrita en  
4 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el quince de octubre del año dos mil  
5 quince, actualmente libre de gravamen. **TERCERA:COMPRA-VENTA.-** Con los  
6 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor **SERGIO**  
7 **ANTONIO VILLANUEVA HOYOS**, por sus propios derechos, tiene a bien en dar en  
8 venta real y enajenación perpetua a favor de las señoritas ANELIA ALEXANDRA  
9 AVENDAÑO JIMENEZ, por sus propios derechos y como Apoderada de su hermana  
10 ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, quienes compran, adquieren y reciben  
11 para sí, los siguientes bienes : **DEPARTAMENTO D CUATRO C del Edificio**  
12 **"PIREOS"**, ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad  
13 Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes  
14 medidas y linderos; Por Arriba; lindera con departamento D5C en 95,00m2. Por  
15 Abajo; lindera con departamento D3C en 95, 00m2. Por el Norte; lindera de oeste a  
16 este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4.00m. Por el Sur; lindera de oeste a este  
17 con vacío hacia retiro posterior en 6.40m, desde este punto giro al norte en 5.90m y  
18 desde este punto giro al este en 3.50m. Por el Este: lindera de norte a sur con límite  
19 de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11.25m. Por el Oeste;  
20 lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0.25m, con bodega 11 en  
21 2.10m, con área común escalera en 3.50 m, desde este punto giro al oeste en  
22 0.85m, desde este punto giro al sur en 1.85m, desde este punto giro al oeste con  
23 ducto de instalaciones 5 en 1.15m y giro al norte en 0.25m, desde este punto giro al  
24 oeste con área común hall de piso en 2.80m, desde este punto giro al sur con  
25 departamento S4B en 1.90m, desde este punto giro al este en 0.50m, desde este  
26 punto giro al sur en 4.30m y con ducto de Instalaciones 6 en 0.85m, desde este  
27 punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1.65m y desde este punto giro al  
28 sur con departamento S4B en 2.75m. Área 95.00m2. NOTA; Dentro de las medidas





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 y linderos se Incluye el área de terraza con 9.20m<sup>2</sup>. Nivel 9.18. Área neta vendible:  
2 95.00m<sup>2</sup>, Alícuota: ,0440%. Área de terreno: 24.91m<sup>2</sup>. Área común: 52.39m<sup>2</sup>. Área  
3 total: 147.39m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO CUATRO y BODEGA CUATRO, Del**  
4 **Edificio "PIREOS"**, Subsuelo -1 ( Planta Nivel -3,24m). Edificio ubicado en las  
5 Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia  
6 y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba;  
7 lindera con área común recreativa 1 en 17,40m<sup>2</sup>. Por Abajo; lindera con  
8 estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m<sup>2</sup>. Por el Norte;  
9 lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m. Por el Sur; lindera con  
10 limite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4.50m. Por el Este; lindera con  
11 estacionamiento 3 en 4.80m. Por el Oeste, lindera con bodega 5 en 2.25m desde  
12 este punto giro al oeste con bodega 5 en 1.50m y desde este punto giro al sur con  
13 estacionamiento 5 en 2.20m. Área; 17,40m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 4 y BODEGA 4.  
14 Nivel -3.24 Área neta vendible: 17.40, Alícuota: 0.0081%. Área de terreno: 4.56.  
15 Área común: 9.59 Área total: 26.99. No obstante de determinarse sus mensuras,  
16 la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya  
17 determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA .-** El Avalúo  
18 comercial impuesto por el GADM -Manta es de OCHENTA Y DOS MIL  
19 QUINIENTOS VEINTICINCO 70/100 DOLARES (USD \$82,525.70), pero el valor real  
20 pactado por las partes es de NOVENTA MIL DOLARES (USD \$90,000.00), sobre el  
21 cual se pagó alcabalas, valor que la parte compradora entrega en este acto a La  
22 parte vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su  
23 entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal  
24 concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: LICITUD**  
25 **DE FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos  
26 que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen  
27 lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son  
28 provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas



1 acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de  
2 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni  
3 provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el  
4 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de  
5 sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o  
6 prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio  
7 Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias  
8 Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y  
9 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en  
10 general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana;  
11 en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al  
12 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u  
13 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE  
14 VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: SANEAMIENTO.-**  
15 La venta de este bien, se hace como en el estado en el que actualmente se  
16 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, uso, costumbres,  
17 servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda  
18 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que  
19 conoce muy bien la propiedad que compra sin perjuicio de lo anterior, el  
20 vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción  
21 de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes de mutuo acuerdo señalan su domicilio  
22 en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente  
23 contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.-** Se faculta al portador de la copia autorizada  
24 de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad de Manta, las  
25 inscripciones y anotaciones que corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted  
26 Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez y  
27 perfección de esta escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los  
28 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número:  
2 13-2008-10, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se  
3 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue  
4 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de  
5 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY  
6 FE.-

7  
8  

11 **F). SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS**

12 **C.I. No. 1710674498**

13  
14  

18 **F). ANELIA ALEXANDRA AVENDAÑO JIMENEZ**

19 **C.C. No. 1310336753**

20 **APODERADO**

21  
22   
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

26 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
27 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
28 signo y firmo.

Manta, a

**18 AGO 2023**

  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**EL NOTA...**

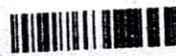




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
No 131033675-3

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
AVENDAÑO JIMENEZ  
ANELIA ALEXANDRA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1998-12-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILL. EN CIENCIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE AVENDAÑO REZABALA STALIN JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE JIMENEZ MENDOZA MARJORIE ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2018-08-28

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-28

001109002

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO

*Anelia J.*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Seccionales y del CPCCS 2023

131033675-3 80537910

AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA

MANABI PORTOVIEJO

PORTOVIEJO PORTOVIEJO - BARQUE CEN

US\$ 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000587

7869473 18/8/2023 9:02:09

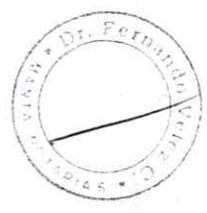
7869473

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

Manta. 18 AGO 2023

*[Signature]*

Dr. Fernanda Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310336753

**Nombres del ciudadano:** AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE DICIEMBRE DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH. EN CIENCIAS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** AVENDAÑO REZABALA STALIN JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JIMENEZ MENDOZA MARJORIE ALEXANDRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE AGOSTO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 230-914-15155



230-914-15155

Ing. Carlos Echeverría.

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1710674498

**Nombres del ciudadano:** VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** COLOMBIA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE OCTUBRE DE 1986

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** EN UNION DE HECHO

**Cónyuge:** LOPEZ CEVALLOS GEMA ANDREINA

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE JUNIO DE 2022

**Datos del Padre:** VILLANUEVA ALVARO

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Datos de la Madre:** HOYOS MARTHA

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 238-914-15043



238-914-15043

Ing. Carlos Echeverría.

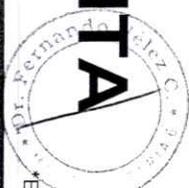
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000469884



CONTRIBUYENTE  
VILLANDEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

IDENTIFICACIÓN  
17XXXXXXXXX8

CONTROL  
000003778

NRO. TÍTULO  
469884

### Certificado de Solvencia

Expedición

2023-08-03

Expiración

2023-09-03

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-08-03 13:11:08 con forma(s) de pago: EFECTIVO

**Saldo** \$0.00

(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO  
SILVA MERO**

BanEcuador B.P.  
 04/08/2023 03:49:59 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-8081600 PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIAL: 1460918275  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NO 6 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comision Efectiva: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.57  
 SUJETO A VERIFICACION

~~CAJA A  
 CANTONAL  
 SANTA~~

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-602-000001963  
 Fecha: 04/08/2023 03:49:20 p.m.

No. Autorización:  
 040820230117681835200012056602000019632023154911

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

~~CAJA A  
 CANTONAL  
 SANTA~~

BanEcuador B.P.  
 04/08/2023 03:49:59 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-8081600 PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIAL: 1460918275  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NO 6 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comision Efectiva: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.57  
 SUJETO A VERIFICACION

~~CAJA A  
 CANTONAL  
 SANTA~~

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-602-000001963  
 Fecha: 04/08/2023 03:49:20 p.m.

No. Autorización:  
 0408202301176818352000120566020000019632023154911

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

~~CAJA A  
 CANTONAL  
 SANTA~~





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/179525  
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/08/2023

Por: 1,170.00

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

Vence: 08/08/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-669816

Tradente-Vendedor: VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

Identificación: 1710674498

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA

Identificación: 1310336753

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 15/10/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-05-11-040

73,037.10

24.91

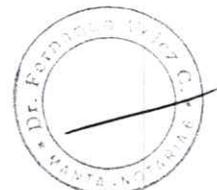
EDIFICIOPIREOSDPTO.D4C

90,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	900.00	0.00	0.00	900.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,170.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,170.00</b>

Saldo a Pagar



N° 082023-098478

Manta, jueves 17 agosto 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1710674498**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

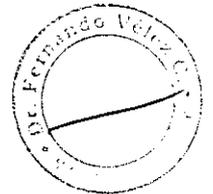
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 17 septiembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



199359NPOLXWR

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



N° 082023-098477

Manta, jueves 17 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-05-11-040 perteneciente a VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO con C.C. 1710674498 ubicada en EDIFICIO PIREOS DPTO.D4C BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-04-05-11-015 avaluo \$9.488,60 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,037.10 SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y SIETE DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199358SS52BAK

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



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

**N° 082023-097619**

N° ELECTRÓNICO : 228162

**Fecha:** 2023-08-02

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: 1-04-05-11-040

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DPTO.D4C

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 95 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 52.39 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 24.91 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1710674498	VILLANUEVA HOYOS-SERGIO ANTONIO

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

TERRENO: 13,800.14  
CONSTRUCCIÓN: 59,236.96  
AVALÚO TOTAL: 73,037.10

SON: SETENTA Y TRES MIL TREINTA Y SIETE DÓLARES 10/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

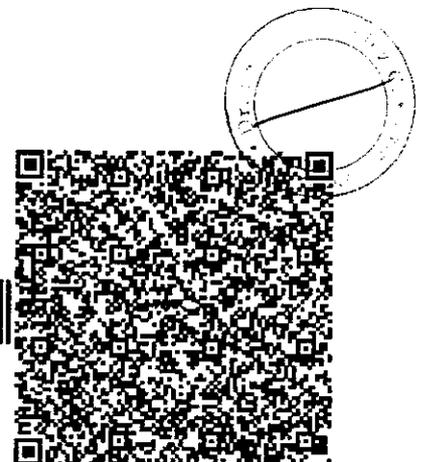
Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198499SYCPWFO

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



**Fecha de generación de documento: 2023-08-03 11:27:11**

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

N° 082023-097667

N° ELECTRÓNICO : 228172

Fecha: 2023-08-02

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: 1-04-05-11-015

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 4 Y BODEGA 4



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 17.4 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 9.59 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 4.56 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1710674498	VILLANUEVA HOYOS-SERGIO ANTONIO

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

TERRENO: 2,526.24

CONSTRUCCIÓN: 6,962.36

AVALÚO TOTAL: 9,488.60

SON: NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 60/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198547DWJ0VEW

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-03 11:28:20



Ficha Registral-Bien Inmueble

51415

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021080  
Certifico hasta el día 2023-08-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 29 mayo 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Del Edificio "PIREOS",

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUATRO y BODEGA CUATRO, Del Edificio "PIREOS", Subsuelo -1 (Planta Nivel -3,24m). Edificio ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos;

Por Arriba; lindera con área común recreativa 1 en 17,40m<sup>2</sup>.

Por Abajo; lindera con estacionamiento 15 y área común cuarto de bombas en 17,40m<sup>2</sup>.

Por el Norte; lindera con área común de circulación vehicular en 3,00m.

Por el Sur; lindera con límite de terreno hacia lote de propiedad privada en 4.50m.

Por el Este; lindera con estacionamiento 3 en 4.80m.

Por el Oeste, lindera con bodega 5 en 2.25m desde este punto giro al oeste con bodega 5 en 1.50m y desde este punto giro al sur con estacionamiento 5 en 2.20m.

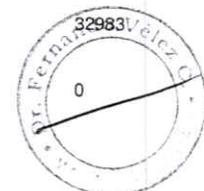
Área; 17,40m<sup>2</sup>.

ESTACIONAMIENTO 4 y BODEGA 4. Nivel -3.24 Área neta vendible: 17.40, Alícuota: 0.0081%. Área de terreno: 4.56. Área común: 9.59 Área total: 26.99.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3485 jueves, 15 octubre 2015	74162	74204
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1420 jueves, 15 octubre 2015	32941	32983
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1556 jueves, 30 noviembre 2017	0	0



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Número de Inscripción : 1682 Folio Inicial: 34186

**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaria:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 23 abril 2013  
**Fecha Resolución:**

**Número de Repertorio:** 4153      **Folio Final :** 34199

**a.-Observaciones:**  
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de :** PROPIEDADES HORIZONTALES  
[2 / 6 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** miércoles, 15 abril 2015

**Número de Inscripción :** 7      **Folio Inicial:** 766

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3033      **Folio Final :** 822

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

**Cantón Notaria:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 marzo 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de :** PLANOS

[3 / 6 ] PLANOS

**Inscrito el:** miércoles, 15 abril 2015

**Número de Inscripción :** 8      **Folio Inicial:** 142

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3034      **Folio Final :** 148

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

**Cantón Notaria:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 20 marzo 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de :** COMPRA VENTA

[4 / 6 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 15 octubre 2015

**Número de Inscripción :** 3485      **Folio Inicial:** 74162

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 8685      **Folio Final :** 74204

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA QUINTA DE MANTA

**Cantón Notaria:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 11 septiembre 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa Departamento D Cuatro C, Estacionamiento cuatro y bodega 4 del Edificio denominado PIREOS, de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 15 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta Prohibición Departamento D Cuatro C, Estacionamiento cuatro y bodega 4 del Edificio denominado PIREOS, de ésta ciudad de Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
HIPOTECARIO			

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 noviembre 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajear; sobre el inmueble consistente en el departamento D4C, estacionamiento 4 y bodega 4, del edificio denominado "Pireos". Ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova, parroquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. Hipoteca inscrita el 15 de octubre del 2015.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
HIPOTECARIO			

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

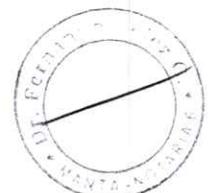
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-08-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021080 certifico hasta el día 2023-08-01, la Ficha Registral Número: 51415.



*[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]*



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

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

Página 4/4- Ficha nro 51415

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

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 1 1 5 2 1 P W Q 7 O S R



Ficha Registral-Bien Inmueble

51414

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021080  
Certifico hasta el día 2023-08-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 29 mayo 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO D4C del Edificio "PIREOS": - ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO D CUATRO C del Edificio "PIREOS": - ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba; lindera con departamento D5C en 95,00m2.

Por Abajo; lindera con departamento D3C en 95,00m2.

Por el Norte; lindera de oeste a este con vacío hacia losa inaccesible 1 en 4.00m.

Por el Sur; lindera de oeste a este con vacío hacia retiro posterior en 6.40m, desde este punto giro al norte en 5.90m y desde este punto giro al este en 3.50m.

Por el Este; lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 11.25m.

Por el Oeste; lindera de norte a sur con área común hall de piso en 0.25m, con bodega 11 en 2.10m, con área común escalera en 3.50 m, desde este punto giro al oeste en 0.85m, desde este punto giro al sur en 1.85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 5 en 1.15m y giro al norte en 0.25m, desde este punto giro al oeste con área común hall de piso en 2.80m, desde este punto giro al sur con departamento S4B en 1.90m, desde este punto giro al este en 0.50m, desde este punto giro al sur en 4.30m y con ducto de Instalaciones 6 en 0.85m, desde este punto giro al oeste con ducto de instalaciones 6 en 1.65m y desde este punto giro al sur con departamento S4B en 2.75m.

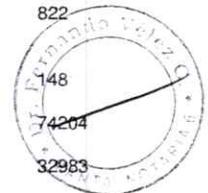
Área 95.00m2.

NOTA: Dentro de las medidas y linderos se Incluye el área de terraza con 9.20m2. Nivel 9.18. Área neta vendible: 95.00m2, Alicuota: 0,0440%. Área de terreno: 24.91m2. Área común: 52.39m2. Área total: 147.39m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3485 jueves, 15 octubre 2015	74162	74204
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1420 jueves, 15 octubre 2015	32941	32983
HIPOTECAS Y	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1556 jueves, 30 noviembre 2017	0	0



GRAVÁMENES

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 6 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 octubre 2015

Número de Inscripción : 3485

Folio Inicial: 74162

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2015  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 8685 Folio Final: 74204



a.-Observaciones:  
Compraventa Departamento D Cuatro C, Estacionamiento cuatro y bodega 4 del Edificio denominado PIREOS, de ésta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 15 octubre 2015

Número de Inscripción : 1420 Folio Inicial: 32941

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8686 Folio Final : 32983

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Departamento D Cuatro C, Estacionamiento cuatro y bodega 4 del Edificio denominado PIREOS, de ésta ciudad de Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 6 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 30 noviembre 2017

Número de Inscripción : 1556 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9417 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

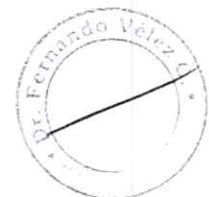
Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajear; sobre el inmueble consistente en el departamento D4C, estacionamiento 4 y bodega 4, del edificio denominado "Pireos". Ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova, parroquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. Hipoteca inscrita el 15 de octubre del 2015.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1



Total Inscripciones >>

6

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

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

Emitido el 2023-08-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VILLANUEVA HOYOS SERGIO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021080 certifico hasta el día 2023-08-01, la Ficha Registral Número: 51414.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 1 5 2 0 8 L E G W M N

Página 4/4- Ficha nro 51414

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



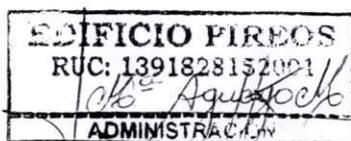


**Manta, 3 de Agosto de 2023**

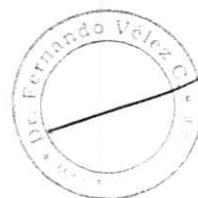
**A quien interese:**

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento D4C, Estacionamiento 4 y bodega 4 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alcúotas, expensas, agua, energía eléctrica y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 30 de Agosto de 2023.

Atentamente,



**ING.MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA**  
**C.C. 1314920719**



ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



# Manta

G A D

(34) tratado



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002-ALC-M-JOZC-2015 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PIREOS"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# Manta

G A D



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y otros derechos administrativos”.

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 Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda



informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al ~~Oficio~~ del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

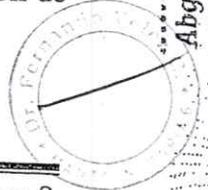
Que, mediante comunicación presentada por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS" de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., ubicado sobre la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova

Que, mediante Oficio No. 079-DPUM-JOC, de fecha 23 de enero de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0017-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:**

Que, la Compañía Atiaga & Iturbide C.A, es propietaria de un bien inmueble de 565.53m2 de superficie, ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral No. 1040511000, conforme lo especifica la escritura autorizada el 23 de abril de 2013 e inscrita el 31 de mayo de 2013, sobre el cual se ha construido el edificio denominado "PIREOS" conforme la certificación municipal, permiso de construcción y aprobación de planos No. 557-2533-37825 de fecha 14/10/2013, especifica un edificio de ocho plantas más 2 de subsuelos, local comercial, lobby, área recreativa. El predio antes descrito actualmente posee un gravamen de hipoteca a favor de Produbanco, para lo cual se anexa una autorización de la entidad bancaria con fecha diciembre 12 de 2014.

Abg. Patricio Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





# Manta G A D



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio se compone de un total de diez pisos: dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal.

## 3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	565.53m <sup>2</sup>
• AREA TOTAL:	3.346,65m <sup>2</sup>
• AREA COMUN:	1.189,50m <sup>2</sup>
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	2.157,15m <sup>2</sup>

## 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a dicha Dirección los estudios correspondientes del Edificio "PIREOS" conformado por un bloque general de diez pisos, dos subsuelos subterráneos o sótanos, planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular, peatonal y de servicios del Edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas con área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos con sus respectivas áreas de circulación peatonal; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicada en la Av. 2da entre las Calles 19 y 20, Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 0302-DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal, con respecto a lo solicitado por el Arq. José Atiaga Oleas, Gerente General Atiaga & Iturbide C.A, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# Manta GAD

(36) febrero 2015



Edificio "PIREOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Compañía Atiaga & Iturbide C.A ; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A; ubicada en la Av. 2da paralela entre calle 19 y 20 del Barrio Córdova, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e D) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

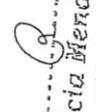
## RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PIREOS", de propiedad de la Compañía Atiaga & Iturbide C.A; ubicada en la Av. 2da paralela entre calles 19 y 20 del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1040511000.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros, Gestión Financiero y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de febrero del año dos mil quince.

  
 Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
**ALCALDE DE MANTA**  


  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS



Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total	Costo Total
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	-3,24	17,40	0,0081	4,56	9,59	26,99	9.934,76
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	-3,24	16,90	0,0078	4,43	9,32	26,22	9.111,76
17	Estacionamiento 6	-3,24	15,50	0,0072	4,06	8,55	24,05	6.995,48
18	Estacionamiento 7	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
19	Estacionamiento 8	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
20	Estacionamiento 9	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
21	Estacionamiento 10	-3,24	11,90	0,0055	3,12	6,56	18,46	6.995,48
22	Estacionamiento 11	-3,24	15,75	0,0073	4,13	8,68	24,43	9.258,72
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	-3,24	17,55	0,0081	4,60	9,68	27,23	10.316,86
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	-3,24	17,15	0,0080	4,50	9,46	26,61	10.081,72
25	Estacionamiento 1	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
26	Estacionamiento 2	0,00	12,00	0,0056	3,15	6,62	18,62	7.054,27
27	Bodega 7	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
28	Bodega 8	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
29	Bodega 9	0,00	3,15	0,0015	0,83	1,74	4,89	1.851,74
30	LOCAL 1	0,00	47,45	0,0220	12,44	26,16	73,61	27.893,74
31	OFICINA 201	3,06	103,65	0,0480	27,17	57,15	160,80	60.931,22
32	OFICINA 202	3,06	65,70	0,0305	17,22	36,23	101,93	38.622,11
33	OFICINA 203	3,06	70,20	0,0325	18,40	38,71	108,91	41.267,46
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
35	DEPARTAMENTO S3B	6,12	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
36	DEPARTAMENTO D3C	6,12	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
37	Bodega 11	6,12	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
38	DEPARTAMENTO D4A	9,18	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
39	DEPARTAMENTO S4B	9,18	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
40	DEPARTAMENTO D4C	9,18	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
41	Bodega 15	9,18	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
42	DEPARTAMENTO D5A	12,24	132,00	0,0612	34,61	72,79	204,79	77.596,93
43	DEPARTAMENTO S5B	12,24	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
44	DEPARTAMENTO D5C	12,24	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
45	Bodega 16	12,24	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
46	DEPARTAMENTO D6A	15,30	112,50	0,0522	29,49	62,03	174,53	66.133,74
47	DEPARTAMENTO S6B	15,30	66,50	0,0308	17,43	36,67	103,17	39.092,39
48	DEPARTAMENTO D6C	15,30	95,00	0,0440	24,91	52,39	147,39	55.846,27
49	Bodega 17	15,30	4,50	0,0021	1,18	2,48	6,98	2.645,35
50	Bodega 18	15,30	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
51	DEPARTAMENTO D7A DUPLEX (Planta baja y planta alta)	18,36	143,80	0,0667	37,70	79,29	223,09	84.533,62
52	DEPARTAMENTO S7B	18,36	59,20	0,0274	15,52	32,64	91,84	34.801,05
53	DEPARTAMENTO D7C	18,36	80,25	0,0372	21,04	44,25	124,50	47.175,40
54	DEPARTAMENTO S7D	18,36	64,15	0,0297	16,82	35,37	99,52	37.710,93
55	Bodega 19	18,36	3,40	0,0016	0,89	1,87	5,27	1.998,71
<b>TOTALES</b>			<b>2157,15</b>	<b>1,00</b>	<b>565,53</b>	<b>1189,50</b>	<b>3346,65</b>	<b>1.268.092,50</b>

Abg. Patricia Brindley Brindley  
 Notaria Pública Segunda  
 Montecristo - Ecuador

327 treuda y 8:

## 8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS

### CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

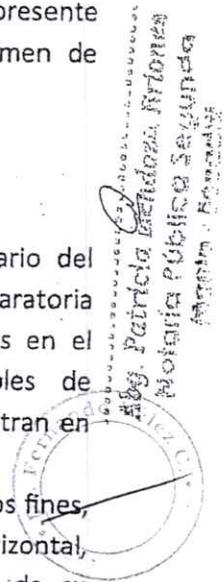
- Art. 1. El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2. El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

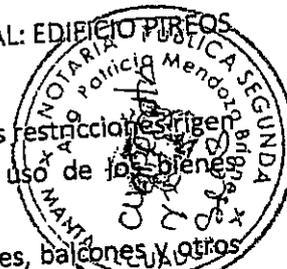
### CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3. El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones





que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
  - a) Terreno de 656.53m2 sobre el cual está construido el edificio.
  - b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
  - c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
  - d) Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
  - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

Abg. Patricia Méndez Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Montevideo - Uruguay

1381 freude yod

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,80
37	Bodega 11	0,76
38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,80
41	Bodega 16	0,16
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S6B	3,08
44	DEPARTAMENTO D6C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D7A	6,67
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>



**Art. 12.** Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

**Art. 13.** Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

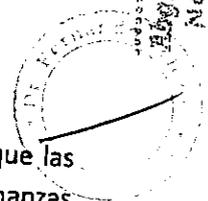
**Art. 14.** Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

**CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 15.** Los copropietarios tienen derecho a:

- Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.

Notario Público Segundo  
 Montalvo - Ecuador  
 Patricio Mena



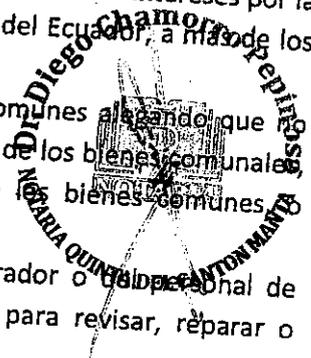
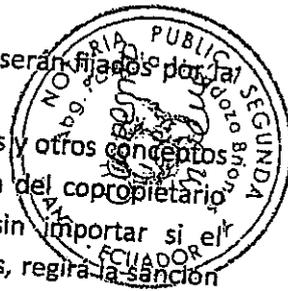
## ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO-PIREOS

- 
- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios, con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos, Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

### CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 16.** Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

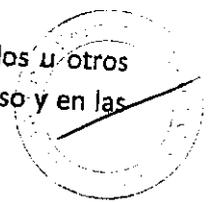


- administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.
- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
  - c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
  - d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
  - e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
  - f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
  - g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de Inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
  - h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

**CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS**

- Art. 17.** Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:
- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
  - b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
  - c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
  - d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
  - e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.

Ahy. Patricia Menéndez Briones  
 Notario Pública Segundo  
 Montecristina - Esmeraldas



- 
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
  - g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para el uso doméstico.
  - h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
  - i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
  - j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
  - k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
  - l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
  - m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
  - n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
  - o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
  - p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
  - q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
  - r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

## CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

**Art. 18.** Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

(40) Cuarenta

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.



**CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO**

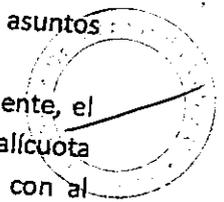
- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. El mismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.



**CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaría Pública, Segunda



- copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.
- Art. 29.** El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.
- Art. 30.** En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.
- Art. 31.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.
- Art. 32.** Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.
- Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- Art. 34.** Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.
- Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**
- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
  - Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
  - Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
  - Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
  - Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
  - Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
  - Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
  - Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

**CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS**



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

141 cuenta 7m



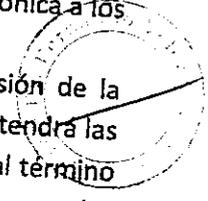
- Art. 36.** El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.
- Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:**
- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
  - b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso o funciones o
  - c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
  - d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
  - e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.



**CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR**

- Art. 38.** El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.
- Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:**
- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
  - b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
  - c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
  - d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
  - e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
  - f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
  - g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.

Abg. Patricia Mendez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Monto - Ecuador



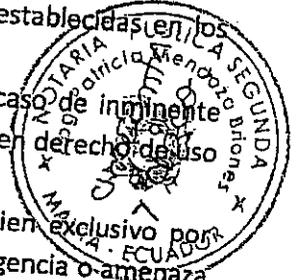
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
- (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
  - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
  - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
  - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
- (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
  - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
  - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
  - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
  - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
  - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.



Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Mantua - Ecuador

- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, desahucios en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.



**CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES**

- Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

Abg. Patricia Mendoza Ballesteros

**9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS**

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles  
Manta, 18 ABO 2023

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 14 fojas útiles  
Manta, a 11 SEP 2023  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga LA COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. a favor de SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga SERGIO ANTONIO VILLANUEVA HOYOS a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, hoy, diecisiete (17) de Septiembre del dos mil quince (2015).



*Diego Chamorro Pepinososa*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES



NOTARIA CUARTA  
Tulcán - Ecuador



PODER ESPECIAL

OTORGA

ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ

A FAVOR DE

ANELIA ALEXANDRA AVENDAÑO JIMENEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

001-001-000051755

ESCRITURA NUMERO.- 2023-04-01-004-P01499.-&OEPR&&&&&&&

En la ciudad de Tulcán, Capital de la Provincia del Carchi, República del Ecuador, hoy día martes, ocho de agosto del dos mil veintitrés, ante mí Doctor Marco Rodríguez Fuentes, Notario Cuarto Cantonal de Tulcán, comparece a la celebración del presente PODER ESPECIAL, por sus propios derechos, la señorita ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, de estado civil soltera, identificada con cédula número (1309410478) uno tres cero nueve cuatro uno cero cuatro siete ocho,

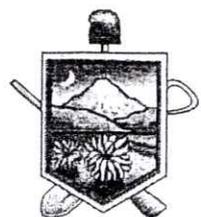


## DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES

1 domiciliada en calle Miguel de Cervantes y Gabriela Mistral de la ciudad  
2 de Tulcán, cantón Tulcán, provincia del Carchi, teléfono celular número  
3 (0969940575) cero nueve seis nueve nueve cuatro cero cinco siete  
4 cinco, a quien se llamará **LA MANDANTE**; la compareciente es de  
5 nacionalidad ecuatoriana, capaz y hábil para contrata y obligarse a quien  
6 de conocerla doy fe, bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y  
7 resultados de la presente escritura de poder especial, que copiada  
8 literalmente de la minuta que me presentan es como sigue: "Señor  
9 Notario".- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su  
10 cargo, sírvase una de PODER ESPECIAL, contenida en las siguientes  
11 cláusulas:- **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparece a la  
12 celebración de la presente escritura de poder especial, por sus propios  
13 derechos la señorita ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, de  
14 estado civil soltera, identificada con cédula número (1309410478) uno  
15 tres cero nueve cuatro uno cero cuatro siete ocho, mayor de edad,  
16 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Tulcán. **SEGUNDA.-**  
17 **OBJETO.-** La señorita ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, por  
18 sus propios derechos confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente  
19 cual en derecho se requiere a favor de su hermana ANELIA  
20 ALEXANDRA AVENDAÑO JIMENEZ, identificada con cédula número  
21 (1310336753) uno tres uno cero tres tres seis siete cinco tres, para que  
22 a mi nombre y representación realice los siguientes actos: a)  
23 Comparezca ante cualquier notaria del país y suscriba la escritura de  
24 compraventa de un bien inmueble consistente en: Un departamento D  
25 Cuatro C, Estacionamiento Cuatro y Bodega Cuatro del edificio  
26  
27  
28

# DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES

1 "PIREOS", ubicado en las inmediaciones del Cementerio Nuevo en la  
2 actualidad Barrio Córdova, de la parroquia y cantón Manta, provincia  
3 Manabí a favor de la mandataria. **b)** Comparezca ante el GAD Municipal  
4 del cantón Manta y realice los trámites pertinentes a fin de legalizar la  
5 escritura de compraventa, del bien inmueble descrito anteriormente a  
6 favor de la mandante, pudiendo para ello firmar cualquier tipo de  
7 documento, formulario, petición o declaración para el cabal cumplimiento  
8 de este objeto. **c)** Comparezca ante el Registro de la Propiedad del  
9 cantón Manta, y realice el trámite correspondiente para la inscripción de  
10 la escritura de compraventa, del bien inmueble descrito en el literal a de  
11 esta cláusula, a favor de la mandante, pudiendo para ello firmar cualquier  
12 tipo de documento, formulario, petición o declaración para el cabal  
13 cumplimiento de este objeto. **TERCERA.-** Se otorga a la mandataria  
14 todas las facultades especiales determinadas en el artículo cuarenta y  
15 tres del COGEP para este tipo de instrumentos sin que en ningún  
16 momento pueda alegarse insuficiencia del poder. **CUARTA.- CUANTIA.-**  
17 La cuantía por su naturaleza es INDETERMINADA. Usted, señor  
18 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para  
19 la validez y eficacia de esta clase de contratos. **HASTA AQUÍ LA**  
20 **MINUTA**, que con las enmiendas, correcciones y rectificatorias hechas  
21 por las partes y autorizadas por mí, el notario, queda elevada a escritura  
22 pública junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora,  
23 con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y  
24 cada una de sus partes, minuta que está firmada por la YUly Escobar,  
25 con matrícula número treinta y dos del Colegio de Abogados del Carchi.  
26  
27  
28



NOTARIA CUARTA  
Tulcán - Ecuador



# DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES

1 Para la celebración de la presente escritura se observaron todos los  
2 preceptos legales del caso y leída que fue íntegramente a la  
3 compareciente por mí el Notario, se ratifica en ella y para constancia  
4 firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA CUARTA Tulcán  
- Ecuador



*Arianna*

ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ

C.C. 130910478

*Marco Rodriguez Fuentes*  
DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES

NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN TULCAN

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

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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** N° 130941047-8

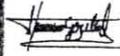
**APellidos y Nombres:** AVENDAÑO JIMENEZ ARIANNA ANDREA  
**Lugar de Nacimiento:** MANABÍ PORTOVIEJO  
**Fecha de Nacimiento:** 1994-06-24  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Estado Civil:** SOLTERO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BACHILL EN CIENCIAS

APellidos y Nombres del Padre: AVENDAÑO REZABALA STALIN JORGE  
 APellidos y Nombres de la Madre: JIMENEZ MENDOZA MARJORIE ALEXANDRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2019-12-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-12-10

Director General:   
 Registrador: 

E434414244  
 000603077

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

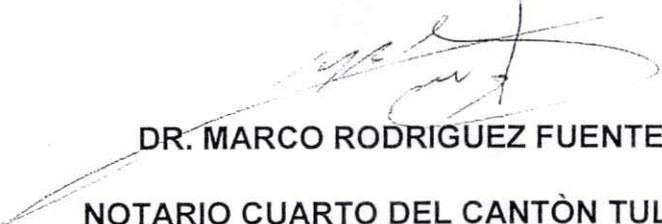
Identificación de la Ciudadanía N° 130941047-8  
 Titular: AVENDAÑO JIMENEZ ARIANNA ANDREA

7773643

**NOTARIA SEXTA DE MANA**  
 FVC  
 Dr. Fernando Velez  
 NOTARIO

**NOTARIA CUARTA**  
 CANTÓN TULCÁN

**RAZON.-** No se consulta datos biométricos y registrales de la compareciente señorita ARIANNA ANDREA AVENDAÑO JIMENEZ, identificada con cédula número 1309410478, por cuanto existe falla en el sistema del Registro Civil.-

  
**DR. MARCO RODRIGUEZ FUENTES**  
**NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN TULCÁN**

  
 Dr. Fernando Velez C.

**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**



Factura: 001-001-000051755

20230401004P01499

NOTARIO(A) MARCO BAYARDO RODRIGUEZ FUENTES  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN TULCÁN  
EXTRACTO



Escritura N°:		20230401004P01499					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE AGOSTO DEL 2023 (16:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVENDAÑO JIMENEZ ARIANNA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309410478	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVENDAÑO JIMENEZ ANELIA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310336753	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
CARCHI		TULCÁN		GONZALEZ SUAREZ			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARCO BAYARDO RODRIGUEZ FUENTES  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN TULCÁN



Se otorga ante mi, en fe de ello  
confiero la ~~.....~~  
copia certificada, debidamente  
firmada y sellada en el mismo  
lugar y fecha de celebración

~~.....~~  
DR. MARCO RODRIGUEZ F  
**NOTARIO**

