

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: 2060

Número de Repertorio: 4822

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

1.- Con fecha siete 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 2060 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0951611896	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	COMPRADOR
1305105130	CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES	VENDEDOR
1708256522	DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1081307002	34003	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 07 agosto 2023

Fecha generación: lunes, 07 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://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)



3 5 0 0 3 9 4 Y Q G T J T T





ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO DOS Y EL PARQUEADERO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "VISTA SOL", UBICADO EN LA CIUDADELA UMIÑA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ y MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS, A FAVOR DE LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN.

CUANTIA: \$ 40.000,00

CODIGO NUMERICO: 20231308002P01131

AUTORIZADA EL 28 DE JULIO DEL 2023

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 28 DE JULIO DEL 2023

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTAPRIMERA



Factura: 001-002-000070873



20231308002P01131



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308002P01131					
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JULIO DEL 2023, (16:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708256522	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305105130	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0951611896	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		40000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308002P01131
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JULIO DEL 2023, (16:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras34003 https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras34492
OBSERVACIÓN:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barrasVE-769316

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0157214-052622583
pat.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000070873

CODIGO NUMERICO: 20231308002P01131

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO DOS Y EL
PARQUEADERO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "VISTA
SOL", UBICADO EN LA CIUDADELA UMIÑA DE LA PARROQUIA
MANTA DEL CANTÓN MANTA: OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑORES JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ y MARIA INES
CEVALLOS CEVALLOS, A FAVOR DE LA SEÑORITA ALEXIS
PAMELA TROYA PIN.

CUANTIA: \$ 40.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del
Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí,
Republica del Ecuador, hoy día viernes veintiocho
de Julio del dos mil veintitrés, ante mí, Abogada
PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda
del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según
Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha
veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve,
Comparecen, por una parte el señor **JUAN CARLOS
DOMINGUEZ FALQUEZ**, portador de la cédula de
ciudadanía número **uno siete cero ocho dos cinco
seis cinco dos guión dos**, de Profesión DOCTOR -
LEYES, de cincuenta y nueve años de edad; y, la
señora **MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS**, portadora de
la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cinco**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

uno cero cinco uno tres guión cero, de cincuenta y cinco años de edad, quienes declara ser de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la Ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0995251083, correo electrónico angel@angelgarcia.com, ambos por sus propios y personales derechos; y, por otra parte el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno guion cuatro**, de estado civil soltero, de ocupación Corredor de Bienes y Raíces, de cincuenta años de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0979824977, correo troyafreirecristianpablo@gmail.com, por los derechos que representa como Apoderado Especial de la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guion seis**, según consta del Poder Especial, celebrado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el cuatro de mayo del dos mil veintiuno, además manifiesta que su Mandante se encuentra viva y que dicho poder no ha sido revocado, mismo que se



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS (09) 57214 - 052622583
pato.mendoza@hotmail.com



agrega a este contrato como documento habilitante. Los comparecientes a mi parecer son hábiles y capaces para contratar y obligarse, sin parentesco entre las partes, a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas, a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Comparecen, el señor **JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero ocho dos cinco seis cinco dos guión dos**, de Profesión **DOCTOR - LEYES**, de cincuenta y nueve años de edad; y, la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

señora **MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cinco uno cero cinco uno tres guión cero**, de cincuenta y cinco años de edad, casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la Ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0995251083, correo electrónico **in_dominguez@hotmail.com**, ambos por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominará "**LOS VENDEDORES**"; y, el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno guion cuatro**, de estado civil soltero, de ocupación Corredor de Bienes y Raíces, de cincuenta años de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0979824977, correo **troyafreire cristianpablo@gmail.com**, como Apoderado Especial de la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guion seis**, según consta del Poder Especial, celebrado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el cuatro de mayo del dos mil veintiuno, además manifiesta que su Mandante se



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 094257214 - 052622383
pmendoza2@hotmail.com



encuentra viva y que dicho poder no ha sido
recovado, mismo que se agrega a este contrato
como documento habilitante y a quien se le
denominará **"EL APODERADO DE LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA:**
ANTECEDENTES. Con fecha veintiocho de Mayo del
dos mil doce, consta inscrita en el Registro de
la Propiedad del Cantón Manta la escritura de
Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del
Cantón Manta el cuatro de Mayo del dos mil doce,
en la que los señores NERINA ELVIRA DE LA VEGA
VECCHIOLA y ANTONIO PITA NUÑEZ, dan en venta
favor de los cónyuges JUAN CARLOS DOMINGUEZ
FALQUEZ y MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS, **EL**
DEPARTAMENTO NUMERO DOS y PARQUEADERO DOS del
edificio denominado "EDIFICIO VISTA SOL", ubicado
en la Ciudadela Umiña del Cantón Manta:
DEPARTAMENTO NUMERO DOS - Nivel cero punto treinta
y seis, compuesto de sala, comedor, cocina,
dormitorio y baño (suite), con las siguientes
medidas y linderos: **NORTE** Cuatro metros ochenta
centímetros desde sala, comedor con área comunal de
calle cinco, **SUR** Cuatro metros ochenta centímetros
desde dormitorio con lote cuatro, **ESTE** siete metros
cuarenta y cinco centímetros desde sala, hall y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

pasillo con hall y gradas, tres metros diez centímetros desde dormitorio con patio más cero punto dieciocho, **OESTE** Tres metros noventa y cinco centímetros desde dormitorio con parqueadero cinco y parte del cuatro, un metro cincuenta centímetros desde baño con parte parqueadero cuatro y bombas, cinco metros treinta centímetros desde cocina y comedor y parqueadero dos y tres. **SUPERIOR:** cincuenta y un metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (51.16 metros) y departamento cuatro. **INFERIOR:** cincuenta y un metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (51.16 metros) con terreno natural del Lote. **PARQUEADERO NUMERO DOS, DEL EDIFICIO DENOMINADO "VISTA SOL",** dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE** Cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con área comunal de la calle cinco, **SUR** Cinco metros sesenta y nueve centímetros con parqueadero tres, **ESTE** Dos metros cincuenta centímetros con departamento dos, **OESTE** Dos metros treinta y siete centímetros con calle siete. **SUPERIOR** trece metros cincuenta y ocho centímetros semicubierto con departamento cuatro. **INFERIOR** Trece metros cincuenta y ocho centímetros con terreno natural del lote. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, los vendedores



NOTARÍA SECCIONAL DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCIÓN ALLE 3 Y AVENIDA 4
TELÉFONOS 094257114 - 052622383
p.mendoza@hotmail.com



señores **JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ Y MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS**, libre y voluntariamente, tienen a bien dar en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, **EL DEPARTAMENTO NUMERO DOS y el PARQUEADERO DOS del edificio denominado "EDIFICIO VISTA SOL"**, ubicado en la Ciudadela Umiña de la Parroquia Manta del Cantón Manta, **DEPARTAMENTO NUMERO DOS** Nivel cero punto treinta y seis, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio y baño (suite), con las siguientes medidas y linderos: **NORTE** Cuatro metros ochenta centímetros desde sala, comedor con área comunal de calle cinco, **SUR** Cuatro metros ochenta centímetros desde dormitorio con lote cuatro, **ESTE** siete metros cuarenta y cinco centímetros desde sala, hall y pasillo con hall y gradas, tres metros diez centímetros desde dormitorio con patio más cero punto dieciocho, **OESTE** Tres metros noventa y cinco centímetros desde dormitorio con parqueadero cinco y parte del cuatro, un metro cincuenta centímetros desde baño con parte parqueadero cuatro y bombas, cinco metros treinta centímetros desde cocina y comedor y parqueadero

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seccional
- Manta Ecuador

dos y tres. **SUPERIOR** cincuenta y un metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (51.16 metros) y departamento cuatro. **INFERIOR** cincuenta y un metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados (51.16 metros) con terreno natural del Lote; y, **PARQUEADERO NUMERO DOS, DEL EDIFICIO DENOMINADO "VISTA SOL"**, ubicado en la Manzana G, lote cinco de la Ciudadela Umiña de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **NORTE** Cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con área comunal de la calle cinco, **SUR** Cinco metros sesenta y nueve centímetros con parqueadero tres, **ESTE** Dos metros cincuenta centímetros con departamento dos, **OESTE** Dos metros treinta y siete centímetros con calle siete. **SUPERIOR** trece metros cincuenta y ocho centímetros semicubierto con departamento cuatro. **INFERIOR** Trece metros cincuenta y ocho centímetros con terreno natural del lote. **CUARTA: PRECIO.** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es de **CUARENTA MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, precio que la compradora declara haberlos cancelados mediante deposito a la cuenta de ahorros No.22 09481032.



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
ABG PATRICIA MENDOZA PERONES
DIRECCION CALLE 8A AVENIDA
TELEFONOS 0994257214 - 052622383
patricia.mendoza@hotmail.com



perteneciente al Banco Pichincha a nombre de la señora **MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS**, declarando los vendedores no tener reclamo alguno que formular en un futuro. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** Los vendedores, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la compradora, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

SEXTA: CUERPO CIERTO. El inmueble materia de este contrato, se lo transfiere como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.** La compradora señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, declara por intermedio de su Apoderado el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, acepta la transferencia de dominio que los vendedores realizan a su favor, con pleno conocimiento de causa a su entera satisfacción, es decir, que lo adquiere en el estado que se encuentra, por lo cual renuncia a evicción por vicios redhibitorios, así como a cualquier reclamo posterior, obligándose por tanto los vendedores, al

Abg. Patricia Mendoza Perones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

OCTAVA: DECLARACION DE LOS VENEDORES. Los vendedores, declaran que el bien inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, los vendedores declaran que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio. **NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** La compradora señorita ALEXIS PAMELA TROYA PIN, declara por intermedio de su Apoderado el señor CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio "VISTA SOL", que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **DECIMA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** La compradora señorita ALEXIS PAMELA TROYA PIN, declara por intermedio de su Apoderado el señor CRISTIAN PABLO TROYA



NOTARIA SEGUNDA DE MANABÍ
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AV. BOLIVAR
TELEFONOS: 0992572141 - 052622583
patricia.mendoza@hotmail.com



TROYA FREIRE, declara por intermedio de su apoderado que los valores que utiliza para la compra del bien inmueble que adquiere por este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a los vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declara además la Compradora por intermedio de su apoderado que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, los vendedores señalan como domicilio en la Ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0995251083, correo electrónico juancarlosdominguez@hotmail.com; y, la parte compradora

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
- Manabí Ecuador

señala como domicilio en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0981134202, correo electrónico [redacted]; en la que podrán ser notificados en caso de controversia y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCION.** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DECIMA TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: 1) Copias de cédulas de ciudadanía y papeletas de votación de los comparecientes; 2) Certificado de solvencia, gravámenes y demás documentos emitidos por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, 3) Certificado de solvencia del Cuerpo de Bomberos, 4) Reglamento Interno del Edificio, 5) Poder Especial. **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (F) Abogado [redacted]



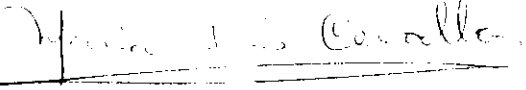
CARLOS XAVIER GARCES, MATRICULA No. 13.2013.131 -
Foro de Abogado de Manabí. Hasta aquí la minuta
que junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorporan queda elevada a
escritura pública con todo el valor legal, y que,
los comparecientes aceptan en todas y cada una de
sus partes, para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída
que le fue a los comparecientes por mí la notaría
en forma física; y quienes firman conmigo en
unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy
fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

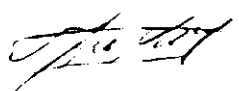
Elaborado por R.M.S.P.

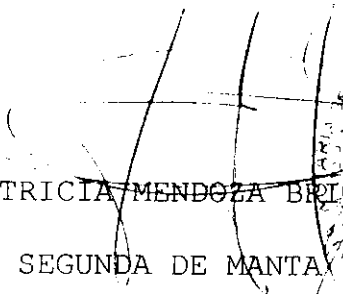

JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ
C.C.No. 1708258522

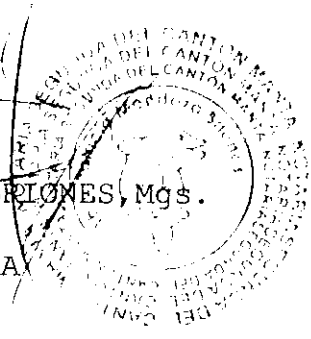



MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS

C.C.No. 1005105130


CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
C.C. No. 111429214
APODERADO ESPECIAL DE
ALEXIS PAMELA TROYA PIN


ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

34492

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020807
Certifico hasta el día 2023-07-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 11 mayo 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "VISTA SOL"

Tipo de Predio: PARQUEADERO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO DOS, DEL EDIFICIO DENOMINADO "VISTA SOL", ubicado en la Manzana G, lote cinco de la Ciudadela Umiña de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

NORTE: Cinco metros cincuenta y ocho centímetros, con área comunal de la calle cinco.

SUR: Cinco metros sesenta y nueve centímetros con parqueadero tres.

ESTE: Dos metros cincuenta centímetros con departamento dos.

OESTE: Dos metros treinta y siete centímetros con calle siete.

SUPERIOR: trece metros cincuenta y ocho centímetros semicubierto con departamento cuatro.

INFERIOR: Trece metros cincuenta y ocho centímetros con terreno natural del lote.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17 martes, 20 noviembre 2001	426	448
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1101 miércoles, 18 junio 2003	5024	5031
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1364 lunes, 28 mayo 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 20 noviembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado: "Vista Sol". Inmueble signado con el Número CINCO de la manzana "G" de la ciudadela "Umiña" de la ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 426

Número de Repertorio: 5615

Folio Final : 448

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO GUEVARA EDITH ISABEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SAENZ ORTEGA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 noviembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un departamento Número Dos, Parqueadero número dos del edificio denominado VISTA SOL, construido sobre un terreno ubicado en la esquina de las calles 5 y 7, lote número Cinco, Manzana "G" de la Ciudadela Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DE LA VEGA VECCHIOLA NERINA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PITA NUÑEZ ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SAENZ ORTEGA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO GUEVARA EDITH ISABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA EL SEÑOR JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ, EL DEPARTAMENTO NUMERO DOS Y PARQUEADERO NUMERO DOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO CONSTRUIDO BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO VISTA SOL. UBICADO EN LA MANZANA G, LOTE CINCO DE LA CIUDADELA UMIÑA DE LA CIUDAD DE MANTA PROVINCIA DE MANABI. EL SEÑOR JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ CASADO CON LA SEÑORA MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS POR SUS PROPIOS DERECHOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE LA VEGA VECCHIOLA NERINA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PITA NUÑEZ ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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 2023-07-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REZABALA MENENDEZ GINGER BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020807 certifico hasta el día 2023-07-27, la Ficha Registral Número: 34492.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que
el documento que antecede en (oja(s) útil(es) fue
materializado a petición del señor (a)
de la página web y/o soporte electrónico
el día de hoy 2023 lo cual certifico
amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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 1 5 8 A P Z 4 F 2 F



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2111158APZ4F2F

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2111158APZ4F2F

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**NUMERO DE ORDEN: **WEB-23020807**NUMERO DE FICHA: **34492**SOLICITANTE: **DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS - 1708256522**BENEFICIARIO: **REZABALA MENENDEZ GINGER BEATRIZ - 1307820918**FECHA DE SOLICITUD: **2023-07-27 16:50:12**FECHA DE VENCIMIENTO: **2023-09-25 00:00:00**[Ver certificado](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

34003

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019453
Certifico hasta el día 2023-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio:

Fecha de Apertura: jueves, 12 abril 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio denominado "EDIFICIO VISTA SOL" ubicado en la ciudadela Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO NUMERO DOS del edificio denominado "EDIFICIO VISTA SOL", ubicado en la Ciudadela Umiña de esta ciudad de Manta

DEPARTAMENTO NUMERO DOS - Nivel cero punto treinta y seis, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio y baño (suite), con las siguientes medidas y linderos.

Norte: Cuatro metros ochenta centímetros desde sala, comedor con area comunal de calle cinco.

Sur: Cuatro metros ochenta centímetros desde dormitorio con lote cuatro.

Este: 7.45 metros desde sala, hall y pasillo con hall y gradas, tres metros diez centímetros desde dormitorio con patio mas cero punto de ocho.

Oeste: Tres metros noventa y cinco centímetros desde dormitorio con parqueadero cinco y parte del cuatro, un metro cincuenta centímetros desde baño con parte parqueadero cuatro y bombas, cinco metros treinta centímetros desde cocina y comedor y parqueadero 2 y 3. Superior: 51.16 metros y departamento 4.

Inferior: 51-16 metros con terreno natural del lote.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1087 lunes, 24 abril 2000	6802	6804
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17 martes, 20 noviembre 2001	426	448
PLANOS	PLANOS	23 martes, 20 noviembre 2001	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1101 miércoles, 18 junio 2003	5024	5031
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1364 lunes, 28 mayo 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 24 abril 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 marzo 2000

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1087

Folio Inicial: 6802

Número de Repertorio: 2014

Folio Final : 6804



a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Ciudadela Umiña de la ciudad de Manta. El lote de terreno número Cinco de la manzana " G ". El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Trece metros y calle siete; POR ATRAS: Trece metros y lote número seis; POR UN COSTADO: Vintitrés metros y lote número cuatro; POR EL OTRO COSTADO: Veintitrés metros y calle número cinco.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAENZ ORTEGA PATRICIO MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CASTILLO HAROLD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MEDRANDA MENDOZA ELSIE ESMERALDA	CASADO(A)	SANTA ANA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 20 noviembre 2001

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 426

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5615

Folio Final : 448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado: "Vista Sol". Inmueble signado con el Número CINCO de la manzana "G" de la ciudadela "Umiña" de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO GUEVARA EDITH ISABEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SAENZ ORTEGA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 20 noviembre 2001

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 octubre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado: " Vista So l". Inmueble signado con el Número CINCO de la manzana "G" de la ciudadela "Umiña" de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PROAÑO GUEVARA EDITH ISABEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SAENZ ORTEGA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2003

Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 5024

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2463

Folio Final : 5031

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 noviembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un departamento Número Dos, Parqueadero número dos del edificio denominado VISTA SOL, construido sobre un terreno ubicado en la esquina de las calles 5 y 7, lote número Cinco, Manzana "G" de la Ciudadela Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DE LA VEGA VECCHIOLA NERINA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PITA NUÑEZ ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SAENZ ORTEGA PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO GUEVARA EDITH ISABEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA EL SEÑOR JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ, EL DEPARTAMENTO NUMERO DOS Y PARQUEADERO NUMERO DOS QUE FORMAN PARTE DELL EDIFICIO CONSTRUIDO BAJO EL REGIMEM DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO VISTA SOL. UBCADO EN LA MANZANA G, LOTE CINCO DE LA CIUDADELA UMIÑA DE LA CIUDAD DE MANTA PROVINCIA DE MANABI. EL SEÑOR JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ CASADO CON LA SEÑORA MARIA INES CEVALLOS CEVALLOS POR SUS PROPIOS DERECHOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DE LA VEGA VECCHIOLA NERINA ELVIRA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PITA NUÑEZ ANTONJO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019453 certifico hasta el día 2023-07-13, la Ficha Registral Número: 34003.

De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (o) (s) (u) (es) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy a todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 34003

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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2109126UY9NNYX

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2109126UY9NNYX

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23019453

NÚMERO DE FICHA: 34003

SOLICITANTE: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

BENEFICIARIO: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

FECHA DE SOLICITUD: 2023-07-13 11:51:48

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-09-11 00:00:00

[Ver certificado](#)





N° 072023-097274

Manta, viernes 28 julio 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 **DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS** con cédula de ciudadanía No. **1708256522**.

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: lunes 28 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198153J0QKGDE

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

198153J0QKGDE

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 198153J0QKGDE

NÚMERO: 072023-097274

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

BENEFICIARIO(A): DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1708256522

FECHA DE SOLICITUD: 2023-07-28 15:54:25

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-08-28

[Ver certificado](#)



portalciudadano.manta.gob.ec



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479



[Contacto - Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 072023-096954

N° ELECTRÓNICO : 227982

Fecha: 2023-07-26

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: 1-08-13-07-002

Ubicado en: EDIFICIO VISTA SOL DPTO.2 + PARQ.2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 64.74 m²

Área Comunal: 0 m²

Área Terreno: 31.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1708256522	DOMINGUEZ FALQUEZ-JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,329.00

CONSTRUCCIÓN: 17,620.98

AVALÚO TOTAL: 27,949.98

SON: VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 98/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197833ZAFFQUT

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: 2023-07-26 09:28:34

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

197833ZAFFQUT

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 197833ZAFFQUT

NÚMERO: 072023 096954

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1708256522

CLAVE CATASTRAL: 1081307002

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-07-26 09:08:03

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

[Ver documento](#)





N° 072023-097270

Manta, viernes 28 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-13-07-002 perteneciente a DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS con C.C. 1708256522 ubicada en EDIFICIO VISTA SOL DPTO.2 + PARQ.2 BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$27,949.98 VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$40,000.00 CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundina
- Manta - Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 27 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1981496VYZUFQ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1981496VYZUFQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1981496VYZUFQ

NÚMERO: 072023-097270

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

CLAVE CATASTRAL: 1-08-13-07-002

FECHA DE SOLICITUD: 2023-07-28 15:46:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-08-27

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



COMPROBANTE DE PAGO

N° 593748

Código Catastral 1-08-13-07-002	Área 31,3	Avalúo Comercial \$ 39462	Dirección E.VISTA SOL DPTO.2 + PARQ.2	Año 2023	Control 659131	2023-07-20 16:02:16	N° Título 593748
------------------------------------	--------------	------------------------------	--	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social
DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

Cédula o Ruc
1708256522

Fecha de pago: 2023-07-20 16:00:23 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	12.31	1.23	13.54	13.54
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.47	0.00	0.47	0.47
MEJORAS 2013	2.45	0.00	2.45	2.45
MEJORAS 2014	2.55	0.00	2.55	2.55
MEJORAS 2015	0.02	0.00	0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.18	0.00	0.18	0.18
MEJORAS 2017	8.27	0.00	8.27	8.27
MEJORAS 2018	8.63	0.00	8.63	8.63
MEJORAS 2019	1.50	0.00	1.50	1.50
MEJORAS 2020	15.27	0.00	15.27	15.27
MEJORAS 2021	4.86	0.00	4.86	4.86
MEJORAS 2022	0.92	0.00	0.92	0.92
TASA DE SEGURIDAD	7.03	0.00	7.03	7.03
TOTAL A PAGAR				\$ 65.69
VALOR PAGADO:				\$ 65.69
SALDO:				\$ 0.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
- Manta Ecuador

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT685247563655

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



\$ 55,85.
1 300 Solvenia



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/177167
DE ALCABALAS

Fecha: 28/07/2023

Por: 520.00

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

Vence: 28/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-769316

Tradente-Vendedor: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

Identificación: 1708256522 **Teléfono:** DN

Correo:



Adquiriente-Comprador: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Identificación: 0951611896 **Teléfono:**

Correo: drt@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 28/05/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-13-07-002

27,949.98

31.30

EDIFICIOVISTASOLDPTO.2PARQ.2

40,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	400.00	0.00	0.00	400.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	120.00	0.00	0.00	120.00
Total=>		520.00	0.00	0.00	520.00

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (ojo) (útiles) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico. ... el día de hoy ... 28.07.2023. Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-769316

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-769316

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/177167

TRANSACCIÓN: 001019/020502

FECHA: 2023-07-28

VALOR PAGADO: \$ 520.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2023/177167

DE ALCABALAS

\$ 400.00

T/2023/177167

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 120.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469753

Contribuyente

DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

Identificación

17xxxxxxxxx2

Control

000003682

Nro. Título

469753

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-07-28

Expiración

2023-08-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	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

Pagado a la fecha de 2023-07-28 10:37:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

IVAN FABRICIO
SILVA MERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



11

Manta, 28 de Julio del 2023



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el DEPARTAMENTO NUMERO DOS Y EL PARQUEADERO DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "EDIFICIO VISTA SOL", UBICADO EN LA CIUDADELA UMIÑA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN, no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alcúotas ni otros, a esta administración.

ADMINISTRADOR

Abg. Patricia Mendoza B. Mantes
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

1
2
3
4



PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 473-DPUM-SVQ de fecha 22 de agosto del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Patricio Sáenz Ortega propietario de un edificio denominado "Vista Sol", ubicado en el sector Umiña, calle 26, Código # 116 de la Parroquia Manta con clave catastral # 1081307000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Agosto 22 del 2001

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha agosto 22 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 473-DPUM-SVQ de fecha 22 de agosto del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio cuyo propietario es el Ing. Patricio Sáenz Ortega, ubicado en el sector Umiña, calle 26, código # 116 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1081307000 del cantón Manta

Manta, Agosto 22 del 2001

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Abg. Patricia Mendez López
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

quiere el presente documento (15388)



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD EDIFICIO VISTA SOL

CAPITULO I

Art. 1.- El presente Reglamento Interno de Copropiedad rige de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal sobre la administración, uso, conservación y reparación del Edificio VISTA SOL, así como regula las normas de convivencia entre sus copropietarios.

CAPITULO II

Art. 2.- DEL CONDOMINIO VISTA SOL.- El Edificio VISTA SOL, está construido sobre un terreno ubicado en la esquina de las calles 5 y 7, lote número Cinco, manzana "G" de la ciudadela Umiña, de la ciudad de Manta, en una superficie es de doscientos noventa y nueve metros cuadrados.

El Edificio VISTA SOL, está compuesto de cinco unidades de vivienda independientes dotados de todos los servicios. El acceso a los departamentos se lo realiza por una entrada común desde la calle cinco, y una entrada independiente al grupo de bombas desde la calle 7. Cada departamento cuenta con garaje abierto y con acceso directo desde las calles cinco y siete. Para el abastecimiento de agua, cuenta con una cisterna, capacidad de 15m³.

Art.3.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes del edificio, los siguientes:

a) El terreno donde está construido, que ocupa una superficie aproximada de doscientos noventa y nueve metros cuadrados; b) Su estructura total; c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor; D) La circulación vertical de gradas hasta el nivel +3.24; e). Los cimientos y su cubierta; f). La fachada del Edificio y sus caras exteriores con inclusión de las ventanas, partes voladizas, adornos y jardines; g). La cisterna; h). Las puertas de ingreso y cerramiento del Edificio; y, i). Las instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, sanitarias, telefónicas interiores.

Art. 4.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Cada copropietario del Edificio VISTA SOL, es dueño exclusivo de su respectivo departamento y lo es también de sus accesorios: instalaciones de agua, desagües, electricidad, y teléfonos desde la acometida general del entrepiso hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su departamento. Se incluyen en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras, las que separan de uno a otro dueño.

Art. 5.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.- Los gastos generales de seguridad, administración, conservación, reparación o mejoramiento de los bienes comunes, serán pagados por los copropietarios, según las cuotas que determinen de mutuo acuerdo. Esta determinación de la cuota ordinaria se hará basándose en el porcentaje de la alícuota que cada copropietario mantenga sobre sus bienes exclusivos.



quinta del barrio de la villa (12-330)

Art.6.- Las alcuotas de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio, que le corresponde a cada propietario por su respectivo departamento y sus anexos, consta en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio VISTA SOL

Art.7.- FONDO COMUN DE RESERVA.- La Asamblea de Copropietarios creará un fondo común de reserva para las reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor, para gastos planificados que deban realizarse a futuro. Este fondo estará formado por un porcentaje de recargo no menor al cinco (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO III

Art.8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer derechos de copropiedad sobre sus bienes exclusivos, y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio VISTA SOL;
- Notificar al Administrador, el nombre, la dirección, teléfono de la persona que en ausencia del copropietario quedará encargado de la custodia del departamento, a quienes se dará aviso para que actúen en resguardo de sus intereses en caso de incendio.
- Introducir una cláusula en los contratos de arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario con relación a sus bienes exclusivos; en virtud del cual, el arrendatario se somete expresamente a cumplir con este Reglamento y con las Resoluciones tomadas por los copropietarios.
- Cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para la buena administración, conservación y reparación, mejoras a los bienes comunes con arreglo al presupuesto general y específico, aprobado anualmente por los copropietarios.
- El administrador tiene la obligación de emitir el certificado al que hace referencia la PRIMERA disposición General del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, previa la verificación de estar al día en el pago de sus obligaciones.
- El pago de las expensas o alcuotas ordinarias así como las extraordinarias serán satisfechas mensualmente en los primeros diez días de cada mes. En caso de incumplimiento, la cuota recibirá un cargo del diez por ciento (10%) por cada mes que se retrasara su paga que cubrirán los gastos financieros de mora. Pasados tres meses de retraso en el pago de la cuota del condominio se podrán seguir la acción legal correspondiente;
- Colocar la basura en fundas debidamente selladas.
- Los derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento actualmente en vigencia;



aproveche sus derechos (15331)



Art.9.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a los dueños de cada departamento los siguientes actos:

- Modificar la distribución de la manpostería de su departamento o la estructura de la misma sin la autorización del otro dueño.
- Ejecutar cualquier trabajo u obra fuera de su departamento incluyendo las caras exteriores de sus puertas de acceso, sin la autorización del otro dueño.
- Instalar puertas de cualquier tipo a los estacionamientos del edificio, colocar cualquier reja de seguridad sin la autorización del otro copropietario.
- Destinar los departamentos para usos diferentes para los que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inhumano, o que afectare a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de los moradores o sus bienes.
- Colgar ropa, alfombras u otros en las ventanas o fachadas exteriores del edificio;
- Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres golpeándolos contra las paredes del edificio;
- Botar basura en los estacionamientos;
- Siendo la terraza un bien particular el departamento del tercer piso alto, se prohíbe el ingreso y realización de actos que no sean para la revisión y mantenimiento de desagües de agua lluvia, fachadas y vidrios del edificio;
- La circulación de bicicletas, motocicletas y/o triciclos motorizados dentro del edificio salvo para ingresar o salir del mismo;
- Tocar el pito de cualquier automotor en la vereda del edificio;
- Se prohíbe que artesanos tales como: Carpinteros, lacadores, pintores u otros instalen sus talleres en los departamentos. Los artesanos están obligados a trabajar dentro del departamento de la persona que los haya contratado;
- Modificar o alterar en forma alguna, aún a título de mejora los bienes comunes del Edificio;
- Almacenar sustancias explosivas, alimenticias, insolubles o malolientes.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Art.10.- Los copropietarios que necesiten realizar obras de construcción o adecuación de sus departamentos, deberán previamente coordinar con la Administración.

Art.11.-SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, serán sancionada con multa de hasta el valor de dos expensas ordinarias, según lo dispuesto por el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, que impondrá el Administrador del inmueble en Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la indemnización a quien hubiere lugar.

CAPITULO IV DEL ADMINISTRADOR

Art.12.- Los copropietarios del edificio VISTA SOL, nombrarán de común acuerdo un administrador, que podrá ser uno de los copropietarios o una persona particular, nombrada por los mismos. El administrador durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido por una sola vez con la voluntad expresa de los copropietarios.



Quinto y Sexto Edificios de la Avenida Bolívar y Luján
(1955-1977)

La elección del Administrador, deberá ser celebrada por escrito y se concederá copia al copropietario y al Administrador.

Art.13.- En el caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, el Administrador a pedido expreso de uno de los copropietarios podrá demandar ante las autoridades competentes, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a y b del Artículo 16 del Reglamento del Edificio VISTA SOL.

Art.14.- El Administrador se encargará de revisar el consumo de agua potable, en el medidor general del edificio, luego verificar el consumo de cada departamento y cobrar mensualmente los valores determinados en el medidor al propietario de cada departamento.

Art.15.- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno de Copropiedad;

CAPITULO V

Art.16.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.- En los casos de infracciones y de incumplimiento a las disposiciones de éste Reglamento Interno se establecen las sanciones y procedimientos que a continuación se detallan:

- El que infrinjere las disposiciones contenidas en el Art. 9 del Reglamento Interno del Edificio VISTA SOL, será sancionado con multa de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan mensualmente. Multa que la impondrá el Administrador del Edificio VISTA SOL, a pedido de uno de los copropietarios. El Administrador, si es también copropietario, podrá demandar ante el Juez de la Civil de la ciudad de Manta, por vía verbal sumaria o ejecutiva, el pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. El Administrador, si es también copropietario, o el Juez, podrán ordenar la creación de los actos u obras prohibidas así como disponrán la restitución de las mismas a su estado primitivo;
- En el caso de nombrarse un Administrador que no fuere copropietario, éste deberá contar con la autorización de uno de los copropietarios para realizar cualquier reclamo ante las autoridades municipales o judiciales, ya sea de la ciudad de la ciudad de Manta o del Distrito Metropolitano de Quito.
- La mora en el pago de una o más cuotas mayor a un mes, será gravada en calidad de multa con el interés legal. Si la mora es mayor a tres meses, serán demandados ante el Juez de la Civil, según la cuantía, más costas, intereses, daños y perjuicios;
- Es responsabilidad de cada copropietario al instruir debidamente a sus eventuales inquilinos sobre el buen uso y costumbres señalados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio VISTA SOL, y declarar que los conocen y aceptan.



quince mil quinientos noventa y tres
(15393)



CAPITULO VI

Art.17.- DISPOSICIONES GENERALES.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un departamento, así como para la constitución de cualquier gravamen o hipoteca, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de expensas o cuotas de administración, conservación, seguro y reparación. Al efecto, el Notario recibirá como documento habilitante, el certificado otorgado por el Administrador, sin éste Requisito no se podrá protocolizar ni inscribir escritura alguna.

Art.18.- El presente Reglamento Interno, regirá desde la fecha de su protocolización, mientras tanto estará en vigencia el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, publicado mediante Decreto Ejecutivo No. 1229, publicado en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999.

Dra. G. Rodríguez
Dra. Guadalupe Rodríguez
ABOGADA Mat. Nro. 3515

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... fojas
es copia de la copia que se me
fue presentada para su protocolización
Monto, 28 de 11 de 2018

Abg. Patricia Mendoza Briones
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Monto - Ecuador



Factura: 001-002-000055801

20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308002P00418						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2021, (12:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0951611896	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



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

FACTURA NÚMERO: 001-002-000055801

CODIGO NUMÉRICO: 20211308002P00418

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS
PAMELA TROYA PIN.- A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN
PABLO TROYA FREIRE.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cuatro de mayo del dos mil veintiuno, ante mí, **Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaría Pública Segunda del Cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparece, la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, quien declara ser de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guión seis**, Cosmetóloga, de veinticinco años de edad, domiciliada, en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0997650095, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante llamaremos "**LA PODERDANTE**".- La compareciente es de nacionalidad

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Manabí

Ecuatoriana; y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que quede agregada a esta escritura como habilitante, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Poder Especial, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de PODER ESPECIAL la cual se realizara bajo la modalidad presencial, de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece, la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PINO** de estado civil soltera, portadora de la cédula



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

de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis**
uno uno ocho nueve guión seis, por sus propios y
personales derechos, a quien en adelante
llamaremos **"LA PODERDANTE"**.- SEGUNDA: PODER
ESPECIAL: Por medio del presente instrumento, la
Poderdante confiere Poder especial, amplio y
suficiente cual en derecho se requiere a favor
del señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, portador
de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno**
uno cuatro tres nueve dos uno guión cuatro, para
que en su nombre y representación pueda comprar
cualquier bien inmueble ubicado dentro del
territorio Ecuatoriano, ya sean con persona
natural o jurídica, de igual manera pueda dar en
venta los bienes muebles e inmuebles de su
propiedad, pactar precio de venta, recibir los
valores por concepto de venta, sobre los bienes
muebles e inmuebles ubicados dentro del
territorio Ecuatoriano, quedando facultado a
comparecer ante cualquier Notaria Publica del
País y firmar las respectiva Escritura de
traspaso de dominio, y el contrato de compraventa
con reconocimiento de firmas, de igual manera
queda facultado para administrar los bienes

muebles e inmuebles antes del poderdante, por lo tanto queda el Apoderado pueda comparecer ante cualquier clase de institución sea esta pública o privada, Civil o Judicial, presente o realice cualquier trámite que sea necesario para obtener permisos, autorizaciones, comparezca ante las empresas pública para obtener los servicios básicos, concesión de servicios, dé en arrendamiento, suscriba contratos de arrendamiento, pacte precio, cobre los cánones de arrendamiento, presente desahucios, presente o conteste demandas de inquilinato y de cualquier otra índole relacionadas con los inmuebles de propiedad de la poderdante, y en sí realice todas las actividades que sean necesarias para el efecto de desempeñar la función de administrador al encomendado. Queda facultado a comparecer ante las Oficinas del SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites respectivos o que sean necesarios, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, anulación, cambios, solicitar clave, información, actualización del mismo y firme cuantos documentos sean necesarios en que se requiera de



NOTARIA
PUBLICA



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

la presencia de la poderdante ante dicha Institución, así mismo para que realice trámites administrativos antes el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, ante la Empresa de Agua Potable, ante la Corporación Nacional de Electricidad, ante la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, en defensa de los derechos de la Poderdante, pudiendo realizar peticiones, rebajas o exoneraciones en los pagos de los servicios básicos, así como suscribir convenios de pagos, y realice cuantos trámites sean necesarios para cumplir con lo antes dicho, sin que su no designación expresa, sea motivo de insuficiencia del poder y en caso de ser necesario contrate los servicios profesionales de cualquier Abogado de su confianza solo para efectos de procuración judicial.- **LA DE ESTILO:**

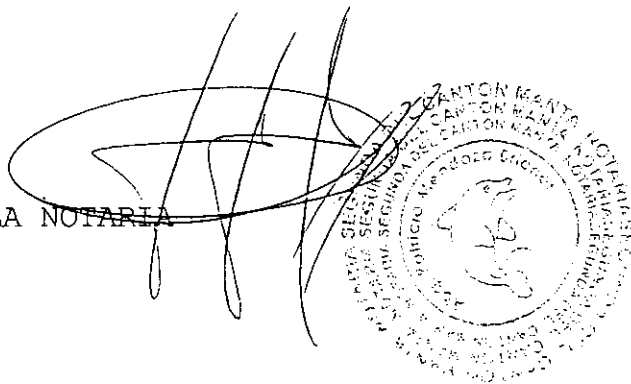
Sírvase usted Señora Notaria agregar las demás cláusulas y documentos requeridos por Ley.- Firmado Abogado Carlos Xavier Garcés, Matrícula 13-2013-131, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con

Elaborado por C.A.C.P.

Abg. Petricola Mr.
Morgan Mr.

Pamela Troya
ALEXIS PAMELA TROYA PIN
C.C. 095161189-6

LA NOTARIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Pamela Troya

Número único de identificación: 0951611896

Nombres del ciudadano: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES
CORDERO

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN HERRERA JUANA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2021

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

N° de certificado: 217-416-02641



217-416-02641

[Signature]

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



Abg. Patricia Mendoza Páez
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Páez
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

016-4110-5555

2000



Abg. Patricia Mendoza Troncoso
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: DURAN
PARROQUIA: ELOY ALFARO / DURAN
ZONA: 1
JUNTA No. 0107 FEMENINO

Nº 38735816
0951611896

TROYA PIN ALEXIS PAMELA

CC: 0951611896

Heidi

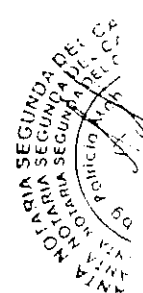
01-09-2021

100-443886-100



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 05263100401

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20211308002P000118 -
LA NOTARIA.-





NOTARIA
PÚBLICA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000061285

CÓDIGO NUMÉRICO: 2022.13.08.002.000137

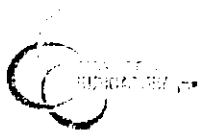
RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20211308002P00418, DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS VEINTE Y UNO, QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÈSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÒN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS. DOY FE.- LA NOTARIA.

AB.PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTAZ



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000061285



20221308002000137

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308002000137

MATRIZ	
FECHA:	14 DE MARZO DEL 2022, (10:18)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911439214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA
PÚBLICA

FACTURA NÚMERO: 001-002-0000 57469

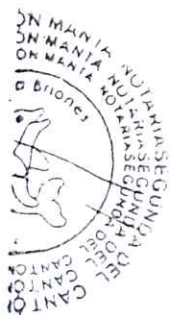
CÓDIGO NUMÉRICO: 2021.13.08.002.000388

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20211308002P00418, DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS VEINTE Y UNO, QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÉSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE Y UNO. DOY FE.- LA NOTARIA.



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000057469

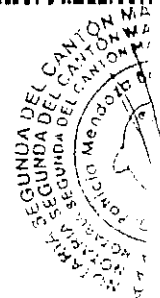


20211308002O00388

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308002O00388



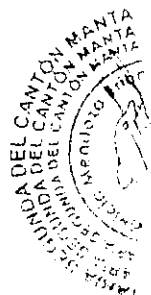
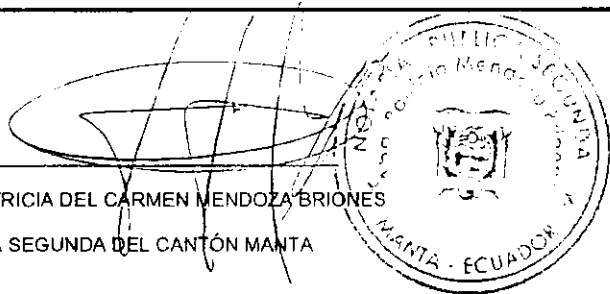
MATRIZ	
FECHA:	12 DE AGOSTO DEL 2021, (15/21)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911439214

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





FACTURA NÚMERO: 001-002-000068038

CÓDIGO NUMÉRICO: 2023.13.08.002.O00114

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20211308002P00418, DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO, QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÉSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE Y TRES. DOY FE.- LA NOTARIA.

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000068037



20231308002000114

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308002000114

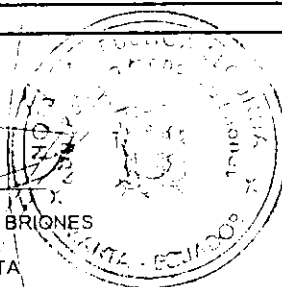
MATRIZ	
FECHA:	28 DE FEBRERO DEL 2023, (9:23)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911439214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PRIMER TESTIMONIO DE PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



HOY, E, con el documento que
contiene un número de 11 folios
el cual es el original que se me
ha presentado para su autenticación
y lo he autenticado...

Abg. Patricia del Carmen Mendoza Briones
E. del Cantón Manta, Ecuador

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

100

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

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1967-11-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JUAN CARLOS DOMINGUEZ FALQUEZ

Nº **130510513-0**

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Manta - Pichincha

INSTRUCCION **BACHILLERATO**
PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CEVALLOS SABANDO EDDIE AUGUSTO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CEVALLOS ALAVA ROSA ESPERANZA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL 2018-03-12**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-03-12**

ES34312222
001302008

Maria Ines Cevallos

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTON: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCION: **TUMBACO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0013 FEMENINO**
CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES

54570853
1305105130

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
El ciudadano que exhiba cualquier documento emitido por esta institución de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el numeral 4 del artículo 277 de la LOSEP, gozará de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Por: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... tojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708256522

Nombres del ciudadano: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR - LEYES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES

Fecha de Matrimonio: 30 DE OCTUBRE DE 1989

Datos del Padre: DOMINGUEZ DOMINGUEZ CESAR AURELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FALQUEZ TANDAZO GLADIS ISABEL VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2023

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 239-903-96144



239-903-96144

Ing. Carlos Echeverria.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911439214

Nombres del ciudadano: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CORRED.BIENES RAICES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TROYA GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FREIRE FRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2023

Emissor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Roldán
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 239-903-96040



239-903-96040

Ing. Carlos Echeverría.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria Iris Cevallos

Número único de identificación: 1305105130

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CEVALLOS MARIA INES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE NOVIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DOMINGUEZ FALQUEZ JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 30 DE OCTUBRE DE 1989

Datos del Padre: CEVALLOS SABANDO EDDIE AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ALAVA ROSA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JULIO DE 2023

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

N° de certificado: 235-903-96400



235-903-96400

Ing. Carlos Echeverría.

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20231308002 P01131. LA NOTARIA.

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

