



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1112803001

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

**FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD Y
ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES.**

A FAVOR DE:

JOSMIVER ANTONELA RUIZ PEREZ.

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01426

CUANTÍA: \$130.000,00

AUTORIZADA 20 DE ABRIL DEL 2017

COPIA: PRIMERA

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

*Sello
05/22/17*

notariasextamanta@gmail.com





Factura: 002-003-000007367



20171308006P01426

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P01426						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ABRIL DEL 2017, (15:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707336937	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711642163	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RUIZ PEREZ JOSMIVER ANTONELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757218738	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
	Provincia		Cantón			Parroquia	
	MANABI		MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	130000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P01426

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000007367

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGAN:

8

FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD Y

9

ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES.

10

FAVOR DE:

11

JOSMIVER ANTONELA RUIZ PEREZ.

12

CUANTÍA: \$ 130.000,00

13

DI 2 COPIAS

14

*****CSL*****

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
16 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTE DE
17 ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**
18 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**
19 comparecen: Por una parte en calidad de **VENDEDORES**, el señor **FABIAN**
20 **ANTONIO MOSQUERA ABAD**, portador de la cedula de número uno, siete,
21 cero, siete, tres, tres, seis, nueve, tres guión siete (170733693-7), por sus
22 propios y personales derechos y por los derechos que representa de su
23 cónyuge señora **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES**, en su
24 calidad de Apoderado Especial, como lo demuestra con el poder que se
25 adjunta como habilitante; el compareciente es mayor de edad, de
26 nacionalidad ecuatoriana, de profesión ingeniero; de estado civil casado,
27 domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte
28 en calidad de **COMPRADORA** la señora **JOSMIVER ANTONELA RUIZ**



notariasextamanta@gmail.com



1 **PEREZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cinco,
2 siete, dos, uno, ocho, siete, tres, guión ocho (175721873-8), por sus propios
3 y personales derechos, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
4 venezolana, de profesión licenciada; de estado civil **casado** con el Señor
5 **Javier Alexander Acosta Navarro**, domiciliada en esta ciudad de Manta; hábil
6 en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy
7 fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas
8 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura
9 como documentos habilitantes, así mismo se agregan las correspondientes
10 consultas de datos biométricos emitidas por el sistema nacional del Registro
11 Civil de todos los comparecientes previo consentimiento de los mismo.
12 Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados
13 de esta escritura, así como examinados que fueron e forma aislada y
14 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
15 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a
16 escritura pública una de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo
17 tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a
18 su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se
19 otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:
20 **CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la
21 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor
22 **FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD**, por sus propios y personales
23 derechos y por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderado
24 Especial de su cónyuge señora **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL**
25 **TORRES**, conforme consta de la copia certificada del Poder, que forma parte
26 de esta escritura como documento habilitante a quienes en adelante se les
27 llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra la señora **JOSMIVER**
28 **ANTONELA RUIZ PEREZ**, de estado civil casada con el señor JAVIER



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ALEXANDER ACOSTA NAVARRO, por sus propios y personales
2 derechos, a quien en adelante se le llamara "LA COMPRADORA" quienes
3 convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las
4 siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- El señor **FABIAN**
5 **ANTONIO MOSQUERA ABAD**, por sus propios y personales derechos y
6 por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderado Especial de su
7 cónyuge señora **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES**, declara
8 ser legítimo propietario de la **VIVIENDA 1, del CONDOMINIO FRANCIS**,
9 ubicado en la **Urbanización Manta Dos Mil**, de la Parroquia y cantón
10 Manta, Provincia de Manabí. El lote de terreno donde se construyó el
11 Condominio Francis, fue adquirido por compra al señor **Gustavo Adolfo**
12 **Echeverría Santana**, representado por la señora **Magda Myriam Echeverría**
13 **Santana**, en su calidad de apoderada, mediante escritura pública de
14 compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada **Elsye Cedeño**
15 **Menéndez**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, con fecha diez de
16 Junio del año dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad de
17 Manta, con fecha diez Julio del año dos mil catorce. Con una superficie total
18 de: **TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON**
19 **VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS**. Mediante Resolución 0035-
20 ALC-M-JOZC-2015, otorgada por el señor Ingeniero Jorge O. Zambrano
21 Cedeño, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, con fecha catorce
22 de Septiembre del año dos mil quince, se aprobó la Declaratoria al Régimen
23 de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO FRANCIS**, ubicado en la
24 Urbanización MANTA 2000, lote número 3, de la manzana 11, de la
25 Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, de propiedad de los
26 cónyuges señor **Fabián Antonio Mosquera Abad** y señora **Rosaura del**
27 **Carmen Sandoval Torres**. Se halla sometido al Régimen de Propiedad
28 Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de



notariasextamanta@gmail.com



1 Propiedad Horizontal, celebrada el doce de Octubre del año dos mil quince,
2 ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del
3 Cantón Manta, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad
4 Horizontal, el treinta de Octubre del año dos mil quince, en el Registro de la
5 Propiedad del Cantón Manta. Con fecha treinta de Octubre del año dos mil
6 quince, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del **CONDominio**
7 **FRANCIS. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes
8 expuestos, el señor **FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD**, por sus
9 propios y personales derechos y por los derechos que se le faculta en
10 calidad de Apoderado Especial de su cónyuge señora **ROSAURA DEL**
11 **CARMEN SANDOVAL TORRES**, da en venta y perpetua enajenación a
12 favor de la **COMPRADORA**, señora **JOSMIVER ANTONELA RUIZ PEREZ**,
13 la **VIVIENDA 1**, del **CONDominio FRANCIS**, ubicada en la **Urbanización**
14 **Manta Dos Mil**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.
15 Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 1:**
16 **Consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible que**
17 **presentan las siguientes características: VIVIENDA 1 - Planta Baja.-**
18 **Compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y escalera de**
19 **acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a**
20 **continuación: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda**
21 **1. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE:**
22 **Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81 metros; desde**
23 **este punto gira hacia el Sur en 0,77 metros; desde este punto gira hacia el**
24 **Oeste en 3,77 metros y lindera en sus tres extensiones con el patio de la**
25 **misma vivienda 1. POR EL SUR: Lindera con el patio de la misma vivienda 1**
26 **en 7,58 metros. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la vivienda 2**
27 **en 9,95 metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la misma vivienda**
28 **1 en 9,18 metros. Área Total: 72,515 m2. VIVIENDA 1: PATIO GENERAL.-**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo
2 el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y área
3 posterior de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
4 continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta
5 alta de la misma vivienda 1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del
6 condominio. **POR EL NORTE:** Lindera con la Avenida No. 2 en 10,75
7 metros. **POR EL SUR:** Lindera con parte del Lote No. 2 en 10,75 metros.
8 **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,55
9 metros y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el
10 Oeste en 3,81 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,77 metros,
11 desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77 metros; desde este punto gira
12 hacia el Sur en 9,18 metros; desde este punto gira hacia el Este en 7,58
13 metros y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma
14 vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00 metros y lindera con
15 el patio de la vivienda 2. **POR EL OESTE:** Lindera con el Lote No. 9 en
16 15,50 metros. **Área Total:** 94,11m². **VIVIENDA 1- PLANTA ALTA.-**
17 Compuesta de hall, sala estar, dormitorio master con baño privado,
18 dormitorios 1 y 2 cada uno de ellos con baño privado y escalera de acceso a
19 la terraza de cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
20 continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con la terraza de cubierta accesible
21 de la misma vivienda 1. **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la
22 misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio de planta baja
23 perteneciente a la misma vivienda 1. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el
24 vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81 metros; desde este punto gira hacia
25 el Sur en 1,37 metros; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77 metros y
26 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio de planta baja
27 perteneciente a la misma vivienda 1. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia
28 el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1 en 7,58 metros.



notariasextamanta@gmail.com



1 **POR EL ESTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 10,55 metros.
2 **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio de planta baja
3 perteneciente a la misma vivienda 1 en 9,18 metros. **Área Total:** 74,80 m2.
4 **VIVIENDA 1 - TERRAZA DE CUBIERTA ACCESIBLE.-** Compuesta por el
5 espacio abierto propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y
6 linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el
7 espacio aéreo sobre la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1.
8 **POR ABAJO:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1. **POR EL**
9 **NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81 metros;
10 desde este punto gira hacia el Sur en 1,37 metros; desde este punto gira
11 hacia el Oeste en 3,77 metros y lindera en sus tres extensiones con el
12 antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma
13 vivienda 1. **POR EL SUR:** Lindera con el antepecho - protección de la
14 terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 7,58 metros. **POR**
15 **EL ESTE:** Lindera con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 2 en
16 10,55 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el antepecho - protección de la
17 terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 9,18 metros. **Área**
18 **Total: 74,80m2. Total de vivienda 1. Área individual: 316.225. Alícuota:**
19 **0,5000%. Área Común: 0,00. Área de terreno: 166.625 m2. Área total:**
20 **316.225m2. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la
21 presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
22 contratantes, es de: **CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
23 **UNIDOS DE AMÉRICA (USD.130.000,00)** valor que la **COMPRADORA,**
24 señora **JOSMIVER ANTONELA RUIZ PEREZ,** paga a los **VENEDORES**
25 los cónyuges señor **FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD** y señora
26 **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES,** en este acto, quienes
27 declaran haberlo recibido en dinero en efectivo en seis pagos parciales, a su
28 total satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 concepto. **CUARTA: TRANSFERENCIA.**- Los vendedores, declaran
2 están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
3 transfieren a favor de la compradora, el dominio, posesión, uso y goce del
4 inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles
5 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles,
6 así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,
7 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para
8 sí. Los vendedores, declaran que el inmueble que se vende mediante este
9 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de
10 enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la
11 Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.
12 De igual manera, Los vendedores, declaran que el inmueble no está sujeto a
13 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
14 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
15 halla libre de juicios. La compradora acepta la venta y transferencia de
16 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO**
17 **CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
18 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa
19 como cuerpo cierto. **SEXTA: DECLARACIÓN:** Yo, **FABIAN ANTONIO**
20 **MOSQUERA ABAD**, por mis propios y personales derechos y por los
21 derechos que se me faculta en calidad de Apoderado Especial de mi
22 cónyuge señora **ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES**, declaro
23 que en el **CONDominio FRANCIS**, ubicado en la **Urbanización Manta**
24 **Dos Mil**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, no existe
25 Administrador legalmente nombrado que cobre cuota de mantenimiento o
26 valores de expensas, por lo que eximo de forma expresa al señor
27 Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario de cualquier
28 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración



notariasextamanta@gmail.com



1 **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los Vendedores, autorizan
2 a la compradora, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el
3 Registro de la Propiedad de Manta. **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** Los
4 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento,
5 las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
6 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
7 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
8 Manta y al Procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.
9 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo
10 necesarias para la validez de este instrumento.- **(HASTA AQUÍ LA**
11 **MINUTA)**.- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
12 encuentra firmada por la Abogada Alexandra Zambrano Loor, Matricula
13 Profesional trece guión mil novecientos noventa y cinco guión once (13-
14 1995-11) del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente
15 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
16 les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo,
17 e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
18 Notaria de todo lo cual doy fe.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



f) **FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD**

C.C N°.- 170733693-7

Dirección: Urbanización las retamas, calle las palmeras, lote 48 y los cedros.

Teléfono: 022860211 - 0987497377



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707336937

Nombres del ciudadano: MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE JUNIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANDOVAL T ROSAURA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: MOSQUERA VICTOR

Nombres de la madre: ABAD MARIA

Fecha de expedición: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 177-020-10094



177-020-10094

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.20 15:42:02 ECT
Reason: Firma Electronica
Location: Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-06-09
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL T

No. 170733693-7





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO V4333V2222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOSQUERA VICTOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ABAD MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: RUMINAHUI 2016-09-20
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-09-20

IGM 16 07 547 08




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDUADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA No.
 001 - 166 NÚMERO
 170733693-7 CÉDULA

MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
 RUMINAHUI CANTÓN
 SAN PEDRO DE TABOADA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
 ZONA: 2






ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
 ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS


 PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. JGM.MJ

FABIAN MOSQUERA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 20 ABR 2017


 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000024908



20171705001P01127

NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI
EXTRACTO



Escritura N°:	20171705001P01127						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DEL 2017, (15:19)						
OTORGANTES							
				OTORGADO POR:			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711642163	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707336937	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		RUMIÑAHUI-SANGOLQUI			SANGOLQUI		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI



**ESPACIO
EN
BLANCO**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA No.: 20171705001P01127

1. ESCRITURA DE:
PODER ESPECIAL.

2. OTORGANTE

ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES

A FAVOR DE:

FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD

3. CUANTIA:

INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



[Handwritten signature]

JOE

En la ciudad de Sangolquí, cabecera cantonal de Rumiñahui, provincia Pichincha, República del Ecuador, hoy día DIECISIETE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí Doctor Diego Xavier Chiriboga Pazmiño, Notario Primero Cantón Rumiñahui, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, la señora ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y cuatro años de edad, de estado civil casada, de ocupación empleada privada, domiciliada en la calle Las Palmeras casa cuarenta y ocho Urbanización Las Retamas, Sangolquí, cantón Rumiñahui, número de teléfono dos ocho seis cero dos uno uno; correo electrónico *[illegible]*

[Handwritten signature]



DR. DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO 1

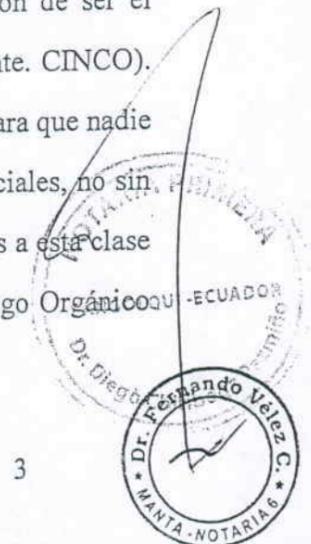
1 electrónico: rosideltcarmen0504@hotmail.com, hábil y capaz cual en
2 derecho se requiere para comparecer a la celebración del presente
3 instrumento; a quien de conocer doy fé en virtud de haberme exhibido sus
4 documentos de identificación y me ha autorizado para compararlos con su
5 información personal a cargo de la Dirección General de Registro Civil,
6 Identificación y Cedulación y además a agregar un testimonio
7 fotográfico de su comparecencia. Advertida que fue por mí el Notario de
8 los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en
9 forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de la misma,
10 sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me
11 pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entrega,
12 cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR
13 NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
14 insertar uno del cual conste un PODER ESPECIAL, al tenor de las
15 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
16 celebración del presente PODER ESPECIAL, por sus propios y
17 personales derechos, en forma libre y voluntaria, la señora ROSAURA
18 DEL CARMEN SANDOVAL TORRES, casada, de nacionalidad
19 ecuatoriana, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse.
20 SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora ROSAURA DEL
21 CARMEN SANDOVAL TORRES, por sus propios y personales
22 derechos, y por así convenir a sus intereses, manifiesta que confiere, como
23 en efecto así lo hace, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuan en
24 derecho se requiere y es necesario, a favor de su cónyuges señor FABIAN
25 ANTONIO MOSQUERA ABAD, portador de la cédula de ciudadanía
26 uno siete cero siete tres tres seis nueve tres siete, para que a su nombre y
27 representación, como si se tratará de su propia persona: UNO) Administre
28 total y absolutamente la VIVIENDA UNO, del CONDOMINIO

DR. DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO 2

1 FRANCIS, ubicado en la Urbanización MANTA DOS MIL, lote número
2 TRES, de la manzana ONCE, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia
3 de Manabí. DOS) Para que el inmueble mencionado, los pueda dar en
4 venta, hipotecar, donar, adjudicar, arrendar, dar en anticresis, en fin
5 realice la administración total y absoluta, para el efecto firme a nombre de
6 la mandante las respectivas escrituras que se requiera, tanto de promesa de
7 compraventa como de compraventa definitiva, así mismo todo tipo de
8 escrituras ampliatorias, aclaratorias, ratificatoria, de rescisión,
9 levantamiento de gravámenes, hipotecas, usufructos, patrimonios
10 familiares, contratos de arriendo, contratos de anticresis, y mas que
11 pudieran afectar al citado inmueble, solicitando autorizaciones
12 municipales, presente planos, modificatorias, inscriba contratos, actas y
13 mas sobre la administración. TRES) Para que realice cualquier tipo de
14 crédito que se requiera y que pueda incluir la garantía hipotecaria del
15 inmueble mencionado, así mismo en caso de venta arregle los contratos,
16 pactando las condiciones inherentes a estos contratos; y, realizará todos
17 los trámites de traspaso de dominio hasta la inscripción en el Registro de
18 la Propiedad correspondiente, sea como derechos y acciones, lote de
19 terreno o sometido en propiedad horizontal. CUATRO) Suscribir y firmar
20 a nombre de su mandante toda clase de escrituras públicas instrumento
21 públicos y privados, en los que consten actos y contratos que celebre el
22 mandante incluyendo compraventa, otorgar dichos documentos antes las
23 autoridades competentes, así como proceder a su inscripción de ser el
24 caso, ante los registro respectivos y a nombre de su mandante. CINCO).
25 En fin confiero a mi mandatario las mas amplias facultades para que nadie
26 pueda alegar insuficiencia de poder o falta de cláusulas especiales, no sin
27 antes investir a mi apoderado de todas las facultades comunes a esta clase
28 de procuradores y de las especiales contempladas en el Código Orgánico



[Handwritten signature]



DR. DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO 3

1 General de Procesos, de manera que no sea la falta de poder lo que obste
2 el fiel cumplimiento de este mandato. Usted señor Notario, se dignará
3 agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validez
4 de esta clase de instrumentos públicos.- Hasta aquí la minuta, que se
5 encuentra firmada por el doctor Sebastián García, Abogado con matrícula
6 profesional número diecisiete- dos mil catorce- seis siete uno del Colegio
7 de Abogados de Pichincha.- La compareciente me presenta su cédulas de
8 ciudadanía cuyos números se encuentran anotados al final del presente
9 instrumento público.- Para la celebración de esta escritura pública, se
10 observaron todos los preceptos legales del caso, y leída que le fue a la
11 compareciente, se ratifica y para constancia firma conmigo en unidad de
12 acto de todo lo cual doy fe.-

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



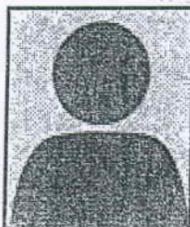
SRA.- ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES
C.C. 171164216-3



DR. DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARIO PRIMERO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711642163

Nombres del ciudadano: SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD

Fecha de Matrimonio: 2 DE DICIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: JOSE HUGO SANDOVAL

Nombres de la madre: OLGA BEATRIZ TORRES

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2012

Información certificada a la fecha: 17 DE ABRIL DE 2017

Emisor: CHIRIBOGA PAZMIÑO DIEGO XAVIER - PICHINCHA-RUMIÑAHUI-NT 1 - PICHINCHA - RUMIÑAHUI



N° de certificado: 170-019-27688



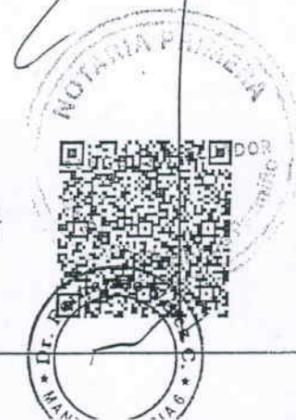
170-019-27688

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Firma válida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.17 11:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Factura: 001-002-000024909



20171705001C01820

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20171705001C01820

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ, a 17 DE ABRIL DEL 2017, (15:20).


NOTARIO(A) DIEGO XAVIER CHIRIBOGA PÁZMIÑO
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1711642163

SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN
PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

05 FEBRERO 1973

REC. CIVIL No. 0222 00444 F

PICHINCHA/QUITO

SUNZALEZ SUAREZ 1973



ECUATORIANA***** V4333V4122

CASADO FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

JOSE HUGO SANDOVAL

OSGA BEATRIZ TORRES

RUMINAHUI 20/04/2012

20/04/2012

FORMA No. DUP 0023044




REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA No.

001 - 327 NUMERO

1711642163 CÉDULA

SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 4

RUMINAHUI CANTÓN ZONA: 2

SAN PEDRO DE TABOADA PARROQUIA



Dr. Diego Chiriboga Pazmiño Notario Primero del Cantón Rumiñahui, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista En _____ horas utiles, Sangolquí

Diego Chiriboga Pazmiño
Dr. Diego Chiriboga Pazmiño
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON RUMINAHUI





[Handwritten signature]



Dr. Diego Chiriboga Pazmiño Notario Primero del Cantón Rumiñahui, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia Certificada del documento original que se ha puesto a la vista

En _____
Sangolqui

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chiriboga Pazmiño
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON RUMIÑAHUI

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su otorgamiento.-



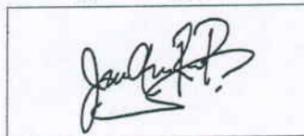
NOTARÍA 1
CANTÓN RUMIÑAHUI



[Handwritten signature]
DR. DIEGO CHIRIBOGA PAZMIÑO
NOTARIO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757218738

Nombres del ciudadano: RUIZ PEREZ JOSMIVER ANTONELA

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1985

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACOSTA NAVARRO JAVIER ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: RUIZ CORREA JAVIER JOSE

Nombres de la madre: PEREZ ARIAS MILAGROS DE LOS ANGELES

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 175-020-10113



175-020-10113

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.20 15:43:17 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 175721873-8
 CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
RUIZ PEREZ
JOSMIVER ANTONELA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Venezuela
 San Felix
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-20
 NACIONALIDAD VENEZOLANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
JAVIER ALEXANDER
ACOSTA NAVARRO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA
 E333312222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RUIZ CORREA JAVIER JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ ARIAS MILAGROS DE LOS ANGELES
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2017-02-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-02-23
 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO

Josmiver Perez

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... (01) fojas útiles.

Manta, 20 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17007499, certifico hasta el día de hoy 19/04/2017 12:07:23, la Ficha Registral Número 59718.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 1 Consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible que presentan las siguientes características: Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el patio de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con el patio de la misma vivienda 1 en 7,58m. Por el Este: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 9,95m. Por el Oeste: Lindera con el patio de la misma vivienda 1 en 9,18m. Áreas Total: 72,515m².- Vivienda 1 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y area posterior de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Lindera con la Avenida No. 2 en 10,75m. Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 2 en 10,75m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,55m y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,77m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m; desde este punto gira hacia el Sur en 9,18m; desde este punto gira hacia el Este en 7,58m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 2. Por el Oeste: Lindera con el Lote No. 9 en 15,50m. Area total. 94,11m². Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, sala estar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 1 y 2 cada uno de ellos con baño privado y escalera de acceso a la terraza de cubierta, poseyendo las medidas y linderos que se detalla continuación: Por arriba: lindera con la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1 en 7,58m. Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 10,55m. Por el Oeste: Linderos con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1 en 9,18m. Área Total: 74,80 m². Vivienda 1 - Terraza de Cubierta Accesible.- Compuesta por el espacio abierto propiamente nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo sobre la tenaza de cubierta accesible de la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,81m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 7,58m. Por el Este: Lindera con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 2 en 10,55m. Por el Oeste: Lindera con el antepecho - protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 1 en 9,18m. Area total : 74,80m². Total de Vivienda 1. Area individual 316,225. Alicuota 0,5000%. Área común 0,00. Área de





terreno 166,625 m2. Area total 316,225m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3004	10/jul./2014	58.724	58.736
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	24	30/oct./2015	1	1
PLANOS	PLANOS	26	30/oct./2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 10 de julio de 2014 **Número de Inscripción:** 3004 Tomo:147
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5167 Folio Inicial:58.724
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:58.736
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2014

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- El Sr. Gustav Adolfo Echeverría Santana, a través de su apoderada Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, declara que **ACEPTA** la compraventa del lote de terreno, signado con el número TRES de la Manzana ONCE, ubicado en la URBANIZACION MANTA DOS MIL, de la Parroquia Manta, Cantón Manta y que hiciera a mi favor el Sr. Joffre Mirabeau Echeverría Santana, en calidad de Agente Oficioso. VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el Sr. GUSTAVO ADOLFO ECHEVERRIA SANTANA, debidamente representado por su apoderado Sra. Magda Myriam Echeverría Santana, vende, cede, y transfiere a favor de los Cónyuges Sr. Fabián Antonio Mosquera Abad y Sra. Rosaura del Carmen Sandoval Torres, quienes compran, adquieren, reciben y aceptan para sí el lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana ONCE, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con todas sus medidas y linderos sin reservarse el vendedor nada para sí. Con una Superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707336937	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	ND
COMPRADOR	1711642163	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000044138	ECHEVERRIA SANTANA GUSTAVO ADOLFO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2205	15/sep./2010	38.666	38.675

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 2015 **Número de Inscripción:** 24 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9195 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral:59718

miércoles, 19 de abril de 2017 12:07





a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio Francis.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1711642163	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1707336937	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de octubre de 2015 Número de Inscripción: 26 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9196 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio Francis.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1707336937	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	ND
PROPIETARIO	1711642163	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:07:23 del miércoles, 19 de abril de 2017

A petición de: RUIZ PEREZ JOSMIVER ANTONELA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 142333

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142333

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 19 de abril de 2017

No. Electrónico: 48884

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

El Predio de la Clave: 1-11-28-03-001

Ubicado en: CONDOMINIO FRANCIS VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 316,22 M2
Área Terreno: 166,6200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1707336937	FABIAN ANTONIO MOSQUERA ABAD
1711642163	ROSAURA DEL CARMEN SANDOVAL TORRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14995,80
CONSTRUCCIÓN: 104352,60
119348,40

Son: CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

1193,48
358,05

1551,53

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 19/04/2017 15:31:06

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084816



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO/SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN
ubicada CONDOMINIO FRANCIS-VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA+TERRAZA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$119348.40 CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 40/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL
AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL


Elaborado: Andrés Chancay

Manta, 20 DE ABRIL DEL 2017


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113808



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO. Y SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN

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

19 ABRIL 2017

Manta, _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1112803001 CONDOMINIO FRANCIS VIVIENDA 1(PB+PATIO+PA+TERRAZA)

Manta, diez y nueve de abril del dos mil diecisiet e



**ESPACIO
EN
BLANCO**

Centralizado
Cantón Manta
01
Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0610636

5/22/2017 2:00

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE \$130000.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE DIFERENCIA DE \$10651.60 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			0.00	0.00	265049	610636

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1707336937	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	ND	Impuesto principal	106.53
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	31.95
			TOTAL A PAGAR	138.48

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1757218738	RUIZ PÉREZ JOSMIVER ANTONELA	S/N		0,00

EMISION: 5/22/2017 2:00 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
TESORERÍA
5/22/2017



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000028744

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta - Manabí



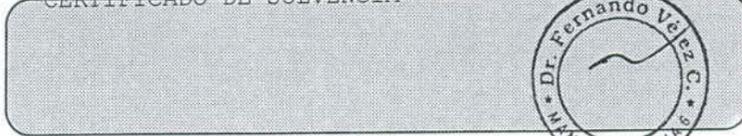
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I. / R.U.C.:	1707336937001	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:	MOSQUERA ABAD FABIA ANTONIO Y SANDOVAL TORRES ROSAURA	AVAILIG PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CONDOMINIO FRANCIS VIV. 1 (PB+PATIO+PA+VERBAL)	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:	19/04/2017 11:04:30
FECHA DE PAGO:	

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR ⁰⁰
		3.00



VALIDO HASTA: martes, 18 de Julio de 2017
TOTAL A PAGAR



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CERTIFICADO DE EXPENSAS

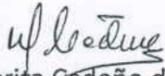
Por medio del presente documento CERTIFICAMOS que la señora: ANTONELLA JOSMIVER RUIZ PEREZ con Cedula de Ciudadanía # 1757218738 Propietario del inmueble ubicado en el Lote # 03 de la Manzana # 11 de la Urbanización Manta 2000, se encuentra al día en el Pago de las alcúotas, por tanto NO ADEUDA al Comité Barrial Urbanización Manta 2000.

Es cuanto podemos certificar en honor a la verdad.

Facultamos al interesado hacer uso del presente, en lo que estimare del caso.

Manta, 08 de Marzo del 2017

POR LA DIRECTIVA


Margarita Cedeño de Pico

TESORERA



BanEcuador B.P.
20/04/2017 02:20:43 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 637657835
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 11.93
Comision Efectivo: 0.53
IVA %: 0.06
TOTAL: 12.52
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000423
Fecha: 20/04/2017 02:21:01

No. Autorizacion:
2004201701176818352000120565030000004232017142018

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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





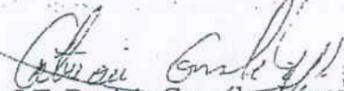
No. 1698-SM-S-PGL
Manta, Septiembre 15 de 2015

Señores
Rosaura del Carmen Sandoval Torres
Fabían Antonio Mosquera Abad
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 14 de septiembre de 2015 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS", de propiedad de los conyugues Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabían Antonio Mosquera, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1112803000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



Maria M


Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0035-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO "FRANCIS"**

Administración del 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 administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 -Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS"
Página 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

[@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



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, 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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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 informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del APMC-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

J. Ceceña
Abg. Elsy Ceceña Menéndez
Notaria Pública

Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 -Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS"



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 6744

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



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; y, 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, atendiendo trámite No. 9244, referente a la comunicación suscrita por los conyugues Fabián Antonio Mosquera Abad y Rosaura del Carmen Sandoval Torres, mediante la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" ubicado en la Urbanización Manta 2000 del Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 0811-DPOT-JOC, de fecha 27 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, ubicada en la Urbanización Manta 2000, informa:

1.-ANTECEDENTE: Que, los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera, son propietarios de un bien inmueble, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1112803000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Que, conforme al trámite No. 467-6696-46697 de fecha 15 de diciembre de 2014, se aprobó el permiso de construcción de la edificación; Que, el certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 05 de agosto de 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Que de acuerdo al memorando No. 0898-DACRM-DCR-15 de fecha agosto 19/2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... El código catastral 1112803000 se encuentra ubicada en la Urbanización Manta 2000 lote # 3 de la manzana 11, área del predio 333.25m², de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO.

El Condominio "FRANCIS", se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas signadas como vivienda 1 que consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible, vivienda 2 consta de planta baja anexando un patio, planta alta y terraza accesible.

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 333.25m²
- AREA NETA: 632,45m²
- AREA TOTAL: 632,45m²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "FRANCIS", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS, de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad.

Que, mediante memorando No. 1926 -DGJ-GVG-2015, de fecha 04 de septiembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por los cónyuges Sra. Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, solicita aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" ubicado en la Urbanización Manta 2000 de este Cantón Manta", 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 Cobeña, 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 Condominio "FRANCIS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, 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 Condominio "FRANCIS"

Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015.-Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS"

Yolace
Abg. Lisbeth Caceres
Notaria



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611-714

www.manta.gob.ec

@MunicipioManta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera Abad, ubicada en la Urbanización Manta 2000 Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1112803000 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 I) 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 Condominio “FRANCIS”, de propiedad de los cónyuges Rosaura del Carmen Sandoval Torres y Fabián Antonio Mosquera, ubicado en la Urbanización Manta 2000, Lote No. 3 de la manzana 11 con clave catastral No. 1112803000 de la Parroquia Manta, Cantón Manta; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos, 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 catorce días del mes de septiembre del año dos mil quince


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "FRANCIS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad, copropiedad de dicho Condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio "FRANCIS" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "FRANCIS" se ubica en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 3 de la Manzana 11 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda y la terraza de cubierta accesible.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

E. Velez
Abg. Elyse Cedeño Merced
Notaría Pública Cursada
Manta - Ecuador



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "FRANCIS", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

E. V. V. V.
Abg. Elsy Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Frederico
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador



- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.



Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo

Francis
Notaría Pública
Manta - Ecuador



será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 20.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Procedente
Abg. Eloy Cedeño Mena
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Condominio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en los que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.



Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento,

Quintero
Abg. Elyse Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 28.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.
 - b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
 - c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.
 - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
 - h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Preitacione
Abg. Elsy Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

Art. 31.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

Elvira
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "FRANCIS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "FRANCIS", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.

Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

Abogada Elsa Cedeño Menéndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador



- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la *asamblea* general.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean *convenidas* en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador *deberá* contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

Arq. Orlando Vélez A.
Reg. Prof. C.A.E. G-4797

Escritura de...
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*19*.....fojas útiles

Manta,

20 ABR 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



f) JOSMIVER ANTONELA RUIZ PEREZ

C.C N°.- 175721873-8

Dirección: Urbanización Manta dos mill – Condominio Francis, Vivienda 1.

Teléfono: 0989280307



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



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

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESPACIO
EN
BLANCO