



NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

e. 49945
1112803002
\$ 119348,40

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA:

LA SEÑORA GLADYS DE JESUS ARIAS DE PEREZ

A FAVOR DEL

SEÑOR AZAEL CONCEPCION HUG BRACAMONTE

ESCRITURA No. 20171308006P02099

CUANTIA: USD \$ 119,348.40

AUTORIZADA EL DIA 14 DE JUNIO DEL 2017

COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000008988



20171308006P02099

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P02099					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JUNIO DEL 2017, (10:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ARIAS DE PEREZ GLADYS DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718703257	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HUG BRACAMONTE AZAEL CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	106075863	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		119348.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2

3 ...rio

4

5

6 **ESCRITURA NÚMERO:** 20171308006P02099

7 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000008988

8

9

COMPRAVENTA DE VIVIENDA:

10

OTORGA LA SEÑORA

11

GLADYS DE JESUS ARIAS DE PEREZ

12

A FAVOR DEL SEÑOR

13

AZAEEL CONCEPCION HUG BRACAMONTE

14

CUANTÍA: USD \$ 119,348,40

15

*****AMGC*****

16

Se confieren 2 copias

17

18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

20 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES CATORCE DE

21 JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

22 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

23 comparecen: por una parte la señora **GLADYS DE JESUS ARIAS DE PEREZ**,

24 de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, y en calidad

25 "**VENDEDORA O PROPIETARIA**", la compareciente es mayor de edad, de

26 nacionalidad venezolana con legal residencia en nuestro país, domiciliada en el

27 Cantón Quito, Urbanización El Condado, Calle D, teléfono 099525810, en

28 tránsito por la ciudad de Manta; y otra parte, el señor **AZAEEL CONCEPCION**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 presenta las siguientes características. VIVIENDA 2 PLANTA BAJA
2 Compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y escalera de
3 acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
4 continuación: Por Arriba, Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2; Por
5 Abajo, Lindera con terreno del condominio; Por el Norte, Partiendo desde el
6 vértice Nor-oeste hacia el este en tres punto ochenta y un metros, desde este
7 punto gira hacia el sur en cero punto setenta y siete metros, desde este punto
8 gira hacia el este en tres punto setenta y siete metros y lindera en sus tres
9 extensiones con el patio de la misma vivienda dos; Por el Sur, Lindera con el
10 patio de la misma vivienda dos en siete punto cincuenta y ocho metros; Por el
11 Este, Lindera con el patio de la misma vivienda dos en nueve punto dieciocho
12 metros; Por el Oeste, Lindera con la planta baja de la vivienda uno en nueve
13 punto cincuenta y cinco metros. Área Total, setenta y dos punto cincuenta y
14 uno metros cuadrados. VIVIENDA DOS- PATIO GENERAL.- Compuesto por el
15 espacio libre propiamente nombrado de patio; permitiendo el estacionamiento
16 de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y área posterior de lavandería,
17 poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR
18 ARRIBA, Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda
19 2; Por Abajo, Lindera con terreno del condominio; Por el Norte, Lindera con la
20 avenida número 2 en diez punto setenta y cinco metros; Por el Sur, Lindera con
21 parte del lote número 2 en diez punto setenta y cinco metros; Por el Este,
22 Lindera con la Calle número dos en quince punto cincuenta metros; Por el
23 Oeste, Partiendo desde el vértice Nor-oeste hacia el sur en tres punto
24 cincuenta y cinco metros y lindera con el patio de la vivienda 1; desde este
25 punto gira hacia el este en tres punto ochenta y un metros, desde este punto
26 gira hacia el sur en cero punto setenta y siete metros; desde este punto gira
27 hacia el este en tres punto setenta y siete metros, desde este punto gira hacia
28 el sur en nueve punto dieciocho metros, desde este punto gira hacia el oeste





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



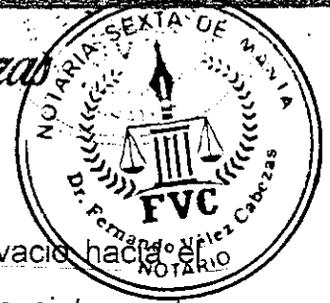
1 antepecho-protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda
2 2; Por el Sur, Lindera con el antepecho-protección de la terraza de cubierta
3 accesible de la misma vivienda 2 en siete punto cincuenta y ocho metros; Por
4 el Este, Lindera con el antepecho-protección de la terraza de cubierta accesible
5 de la misma vivienda 2 en nueve punto dieciocho metros; Por el Oeste, Lindera
6 con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 1 en diez punto cincuenta y
7 cinco metros. Área Total, 74,80M². Total de Vivienda 2: Área Neta individual
8 316,225, Alicuota 0,5000%, Área Común 0,00m², Área de terreno, 166,625m²;
9 Área total 316,225M². Se adjunta certificado del Registro de la Propiedad para
10 más historia de dominio.- **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los
11 antecedentes expuestos la Compañía Vendedora da en venta real y perpetua
12 enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, la **VIVIENDA 2 DEL**
13 **CONDOMINIO FRANCIS**, ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil, que
14 consta de Planta anexando a un patio, planta alta y terraza accesible que
15 presenta las siguientes características: **VIVIENDA 2 PLANTA BAJA.**-
16 Compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, baño social y escalera de
17 acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
18 continuación: Por Arriba, Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2; Por
19 Abajo, Lindera con terreno del condominio; Por el Norte, Partiendo desde el
20 vértice Nor-oeste hacia el este en tres punto ochenta y un metros, desde este
21 punto gira hacia el sur en cero punto setenta y siete metros, desde este punto
22 gira hacia el este en tres punto setenta y siete metros y lindera en sus tres
23 extensiones con el patio de la misma vivienda dos; Por el Sur, Lindera con el
24 patio de la misma vivienda dos en siete punto cincuenta y ocho metros; Por el
25 Este, Lindera con el patio de la misma vivienda dos en nueve punto dieciocho
26 metros; Por el Oeste, Lindera con la planta baja de la vivienda uno en nueve
27 punto cincuenta y cinco metros. Área Total, setenta y dos punto cincuenta y
28 uno metros cuadrados. **VIVIENDA DOS- PATIO GENERAL.**- Compuesto por el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 perteneciente a la misma vivienda 2; Por el Sur, Lindera con vacío hacia el
2 patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 en siete punto
3 cincuenta y ocho metros; Por el Este, Lindera con vacío hacia el patio de planta
4 baja perteneciente a la misma vivienda dos en nueve punto dieciocho metros;
5 Por el Oeste, lindera con la planta alta de la vivienda uno en diez punto
6 cincuenta y cinco metros. Área Total: 74,80 M2. VIVIENDA 2 TERRAZA DE
7 CUBIERTA ACCESIBLE.- Compuesta por el espacio abierto propiamente
8 nombrado de terraza, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
9 continuación: Por Arriba: Lindera con el espacio aéreo sobre la terraza de
10 cubierta accesible de la misma vivienda dos; Por Abajo, lindera con la planta
11 alta de la misma vivienda 2; Por el Norte, partiendo desde el vértice nor-oeste
12 hacia el este en tres punto ochenta y un metros, desde este punto gira hacia el
13 sur en uno punto treinta y siete metros; desde este punto gira hacia el este en
14 tres punto setenta y siete metros y lindera en sus tres extensiones con el
15 antepecho-protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda
16 2; Por el Sur, Lindera con el antepecho-protección de la terraza de cubierta
17 accesible de la misma vivienda 2 en siete punto cincuenta y ocho metros; Por
18 el Este, Lindera con el antepecho-protección de la terraza de cubierta accesible
19 de la misma vivienda 2 en nueve punto dieciocho metros; Por el Oeste, Lindera
20 con la terraza de cubierta accesible de la vivienda 1 en diez punto cincuenta y
21 cinco metros. Área Total, 74,80M2. Total de Vivienda 2: Área Neta individual
22 316,225, Alicuota 0,5000%, Área Común 0,00m2, Área de terreno, 166,625m2;
23 Área total 316,225M2. Conforme lo estipulan la Vendedora transfiere a la
24 Parte Compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este
25 contrato sin limitaciones de ninguna clase. La transferencia comprende todo
26 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión
27 así como todo lo que por Ley se reputa inmueble. No obstante determinarse
28 la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores





Manta



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".

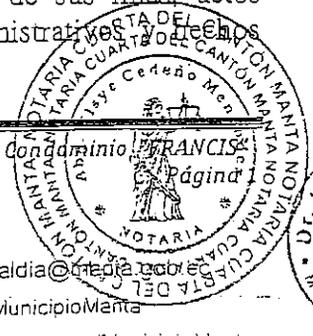
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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 otros administrativos".

Resolución No. 0035-ALC-M-JOZC-2015 -Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" -Página 2 de 2

Ej. J. O. Zambrano Cedeño
Abg. Jorge O. Zambrano Cedeño
Municipio de Manta





Manta



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.

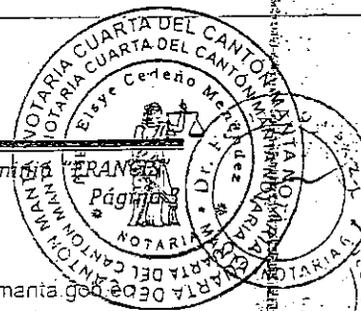
Que, atendiendo trámite No. 9244, referente a la comunicación suscrita por los conyugues Fabián Antonio Mosquera Abad y Rosaura del Carmen Sandoval Torres, mediante la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" ubicado en la Urbanización Manta 2000 del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

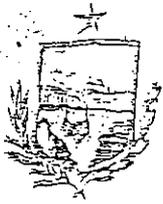
Que, mediante Oficio No. 0811-DPOT-JOC, de fecha 27 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "FRANCIS" de propiedad de los cónyuges Rosaura 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.

Abg. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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





Manta



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

[Firma manuscrita]

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Secretaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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



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.

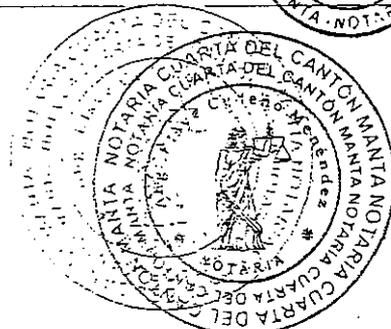
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

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.

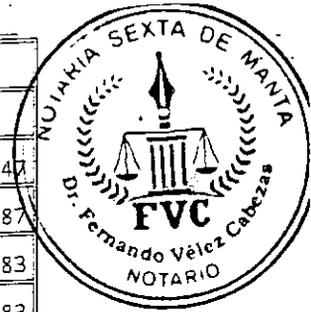
Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

1. 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.



F. Vélez
Abg. Felye Cordero Medinilla
Notaría Pública Guayana
Manta - Ecuador

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA 1			
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	11,47
	Patio	94,11	14,87
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	11,83
Planta de Terraza m2	Area No Construida	74,80	11,83
TOTAL VIVIENDA 1		316,225	50,00
VIVIENDA 2			
Planta Baja m2	Area Construida	72,515	11,47
	Patio	94,11	14,87
Planta Alta m2	Area Construida	74,80	11,83
Planta de Terraza m2	Area No Construida	74,80	11,83
TOTAL VIVIENDA 2		316,225	50,00
TOTALES		632,45	100,00



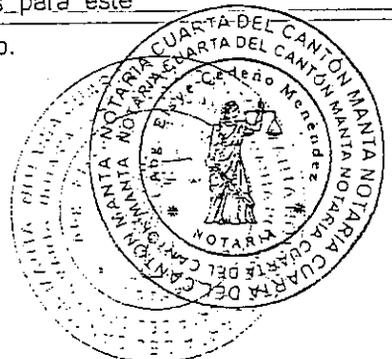
CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

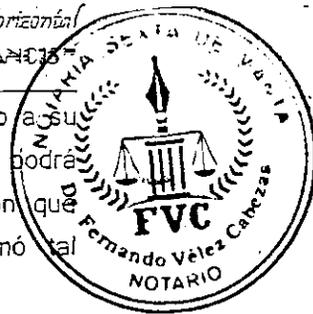
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.

~~poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.~~



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Elisy Cedeño



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 hiciera 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios 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 o 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.

podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la



E. Echeverri
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
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.

[Handwritten signature]
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Maná, 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 señala, 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.

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



El Abogado

Abg. Eusebio Cedeño Mesa
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

Ficha Registral-Bien inmueble
56435
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

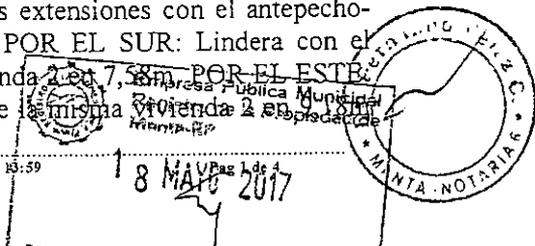
Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009432, certifico hasta el día de hoy 18/05/2017 13:59:46, la Ficha Registral Número 56435.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: viernes, 24 de junio de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

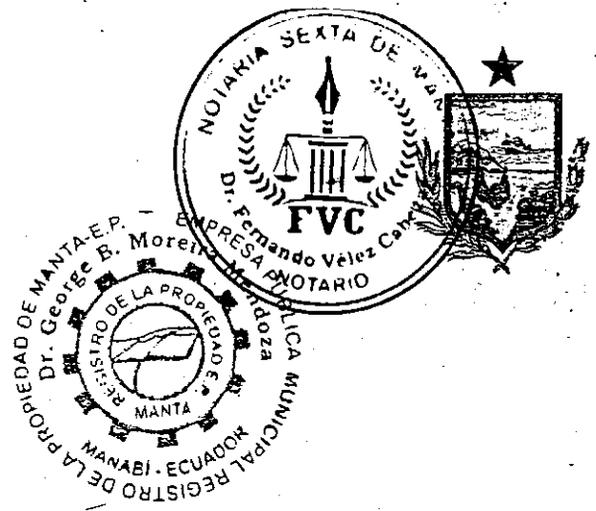
LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 2 DEL CONDOMINIO FRANCIS, ubicado en la urbanización Manta Dos Mil Consta de planta anexando un patio, planta alta y terraza accesible que presenta las siguientes características. VIVIENDA 2 PLANTA BAJA.- compuesta de sala, comedor, cocina, estudio, 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 2 POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- oeste hacia el este en 3.81m; desde este punto gira hacia el sur en 0.77m; desde este punto gira hacia el este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el patio de la misma vivienda 2 POR EL SUR: Lindera con el patio de la misma vivienda 2 en 7.58m POR EL ESTE: Lindera con el patio de la misma vivienda 2 en 9.18m POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la vivienda 1 en 9,55m AREA TOTAL: 72,51m2 VIVIENDA 2 – PATIO GENERAL.- compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y área 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 2 POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio POR EL NORTE: Lindera con la avenida N° 2 en 10,75m POR EL SUR: Lindera con parte del lote número 2 en 10.75m POR EL ESTE: Lindera con la calle N° 2 en 15,50m POR EL OESTE; Partiendo desde el vértice Nor- oeste hacia el sur en 3,55m y lindera con el patio de la vivienda 1; desde este punto gira hacia el este en 3.81m, desde este punto gira hacia el sur en 0.77m, desde este punto gira hacia el este en 3,77m; desde este punto gira hacia el sur en 9,18m; desde este punto gira hacia el oeste en 7,58m y lindera en sus cinco extensiones con la planta baja de la misma vivienda 2; desde este punto gira hacia el sur en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 1. AREA TOTAL: 94,11m2 VIVIENDA 2.- PLANTA ALTA.- compuesta de hall, sala estar, dormitorio master con baño privado, dormitorio 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 detallan a continuación. POR ARRIBA: Lindera con la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 2 y con espacio aéreo hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- oeste hacia el este en 3.81m, desde este punto gira hacia el sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 en 7,58m POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia el patio de planta baja perteneciente a la misma vivienda 2 en 9,18M POR EL OESTE; lindera con la planta alta de la vivienda 1 en 10,55m AREA TOTAL: 74,80m2 VIVIENDA 2 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 terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 POR ABAJO: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 2 POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nor- oeste hacia el este en 3,81, desde este punto gira hacia el sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el este en 3,77m y lindera en sus tres extensiones con el antepecho- protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2. POR EL SUR: Lindera con el antepecho- protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 en 7,58m POR EL ESTE: Lindera con el antepecho- protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 en 9,18m POR EL OESTE: Lindera con el antepecho- protección de la terraza de cubierta accesible de la misma vivienda 2 en 10,55m





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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	ND

[3 / 4] 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	

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 1868

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4053

Folio Inicial:47.140

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:47.263

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA* Vivienda signada con el número DOS, del Condominio Francis, ubicado en la Urbanización Manta Dos mil de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

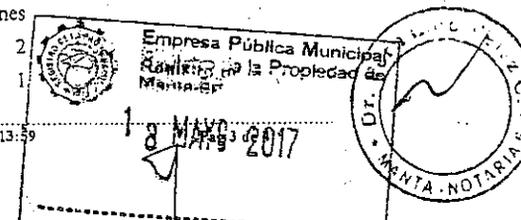
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1718703257	ARIAS DE PEREZ GLADYS DE JESUS	VIUDO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1707336937	MOSQUERA ABAD FABIAN ANTONIO	CASADO(A)	MANTA	ND
VENDEDOR	1711642163	SANDOVAL TORRES ROSAURA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
COMPRA VENTA
PLANOS

Número de Inscripciones





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento **CERTIFICAMOS** que la señora **GLADYS DE JESÚS ARIAS DE PEREZ C.I.1718703257** propietaria del inmueble ubicado en la Manzana 11 Lotes 3 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.

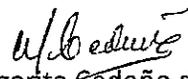
Facultamos a la interesada hacer uso del presente en lo que estimare del caso.

Manta, 12 de Junio del 2017.

POR LA DIRECTIVA


Luisa Eljuri de Ortiz
PRESIDENTA


URBANIZACION
MANTA 2000
PRESIDENCIA


Margarita Cedeño de Pico
TESORERA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 143396

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143396



No. Electrónico: 49945

Fecha: 7 de junio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-11-28-03-002

Ubicado en: CONDOMINIO FRANCIS VIVIENDA 2(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
1718703257	GLADYS DE JESUS ARIAS DE PEREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

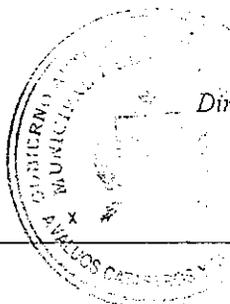
TERRENO: 14995,80
CONSTRUCCIÓN: 104352,60
119348,40

1193,48
352,05
1551,53

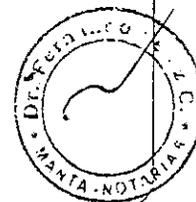
Son: CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

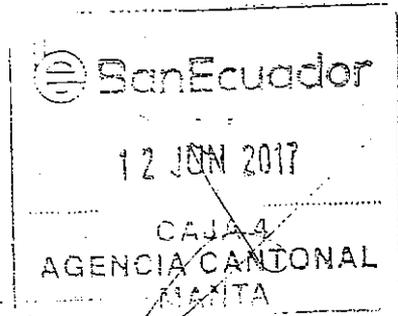
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

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



Impreso por: MARIS REYES 07/06/2017 8:52:57





SanEcuador B.P.
RUC: 1769183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 056-502-00000296

Fecha: 12/06/2017 01:08:27 p.m.

No. Autorización:

1206201701174818352000120565020000002962017130819

SanEcuador B.P.

12/06/2017 01:07:29 p.m. OK

CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

CONCEPTO: 06 RECALIFICACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 656051819

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 76 - MANTA (AG.) Oficina

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA

FORMA DE RECALDIO: Efectivo

Cliente :DIVIANA HERNANDEZ
ID :066686510
Dir :MANTA 2000

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

Efectivo: 12.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 12.60
SUJETO A VERIFICACION

*** GRACIAS POR SU VISITA ***

Sin Derecho a Credito Tributario



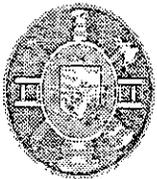


OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUÓ ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-11-26-03-002	166,62	119348,40	288874

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1718703257	ARIAS DE PEREZ GLADYS DE JESUS	CONDOMINIO FRANCIS VIVIENDA 2 (PB+PATIO+FA+TERRAZA)	Impuesto principal	1193,48
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	358,05
			TOTAL A PAGAR	1551,53
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1551,53
106075863	HUG BRACAMONTE AZAEL CONCEPCION	SN	SALDO	0,00

EMISION: 6/8/2017 4:27 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]

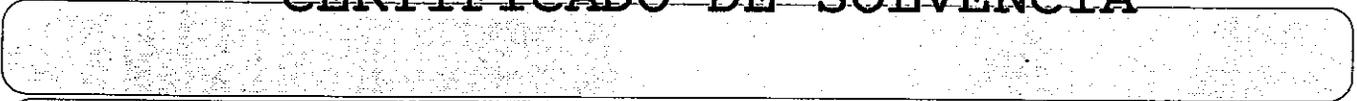


CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Venta al Abi

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO
000036354



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ARIAS DE PEREZ GLADYS DE JESUS
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO FRANCIS VIVIENDA 2 (PB+PATIO+PA+TERRAZA)
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
509086

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 06/06/2017 12:16:54
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: lunes, 04 de septiembre de 2017

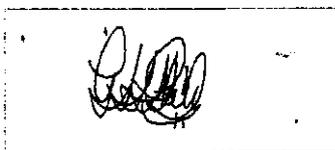
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718703257

Nombres del ciudadano: ARIAS DE PEREZ GLADYS DE JESUS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1942

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: DEPENDIENTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: PEREZ JOSE ANGEL

Nombres del padre: -----

Nombres de la madre: ARIAS EULALIA

Fecha de expedición: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2017

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



N° de certificado: 173-030-34227



173-030-34227



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: 2017.06.14 08:29:58 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les
2 fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman con
3 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
4 Notaria de todo lo cual doy fe.-

5

6

7

8

9



10 **GLADYS DE JESUS ARMAS DE PEREZ.-**

11 **C.I. No. 1718703257**

12

13

14

15 **AZAEL CONCEPCION HUG BRACAMONTE -**

16 **Pasaporte No. 106045663**



FVC

17

18

19

20

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

21

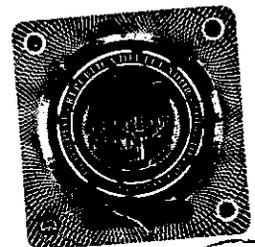
22

23

24

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

Manta, a 14 junio 2017



26

27

28

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

