

0000090133

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3417**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8669**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** lunes, 30 de octubre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 30 de octubre de 2017 10:03**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Tipo Cliente            | Cédula/RUC/Passaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b><u>COMPRADOR</u></b> |                       |                                  |              |           |        |
| Natural                 | 1311750325            | MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO     | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| Natural                 | 1311849424            | FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE      | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| <b><u>VENDEDOR</u></b>  |                       |                                  |              |           |        |
| Natural                 | 1309569075            | HAPPE VILLA KAREN PAOLA          | SOLTERO(A)   | MANABI    | MANTA  |

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de junio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

| Código Catastral | Fecha Apertura      | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1119611001       | 29/06/2017 12:10:16 | 62722      |            | VIVIENDA  | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 1 del CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA" Ubicado en la Urbanización "Manta 2000" parroquia y cantón Manta, signado como lote N. 11 de la manzana 25. VIVIENDA 1: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características: Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de porche, hall-recibidor, sala, comedor, cocina, lavandería, 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 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con el patio general de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,80m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1. Por el Oeste: Lindera con el patio general de la misma vivienda 1 en 8,60m. Área Total: 63,21m<sup>2</sup>. Vivienda 1 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y caminerías, 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 3-A en 13,50m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,70m y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Norte en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m. desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,60m y lindera en sus trece extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 2. Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 10 en 11,715m. Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 12 en 11,525m. Área Total: 93,66m<sup>2</sup>. Vivienda 1 : PLANTA BAJA m<sup>2</sup>. Área construida Área neta Individual 63,21. Alicuota 0,1400%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 43,93m<sup>2</sup>. Área Total 63,21m<sup>2</sup>. Patio General. Área neta Individual 93,66. Alicuota 0,2075%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 65,09m<sup>2</sup>. Área Total 93,66m<sup>2</sup>. Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con baño privado, dormitorios # 1 y # 2 que comparten un

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Número de Tomo:**

**Número de Inscripción:** 3417

**Número de Repertorio:** 8669

**Fecha de Repertorio:** lunes, 30 de octubre de 2017

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Folio Inicial:** 0

**Folio Final:** 0

**Periodo:** 2017

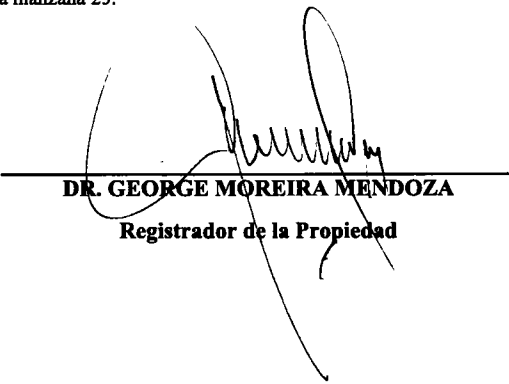
baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente para la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 9,30m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. VIVIENDA 1 : PLANTA ALTA M2. Área neta Individual 68,87. Alicuota 0,1525%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 47,86m<sup>2</sup>. Área Total 68,87m<sup>2</sup>. Total Vivienda 1 : Área neta Individual 225,74. Alicuota 0,5000%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 156,87m<sup>2</sup>. Área Total 225,74m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**Dirección del Bien:** URBANIZACION MANTA 2000

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA, VIVIENDA 1 del CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA" Ubicado en la Urbanización "Manta 2000" parroquia y cantón Manta, signado como lote N. 11 de la manzana 25.

Lo Certifico:

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000090134

## **ESCRITURA PÚBLICA**

### **COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**KAREN PAOLA HAPPE VILLA**

**FAVOR DE:**

**JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS Y**

**MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**

**CUANTÍA: USD. 130.000,00**

### **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

#### **DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**OTORGADA POR:**

**JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS Y**

**MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**

**A FAVOR DE:**

**BANCO PICHINCHA C.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02342**

**AUTORIZADA 29 DE JUNIO DEL 2017**

**COPIA: CUARTA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**



Factura: 002-002-000009504



20171308006000494

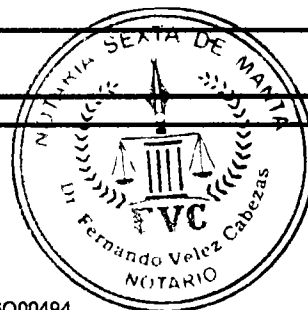
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000494

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:34)                   |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA                                         |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA                   |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 29-06-2017                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311750325                   |

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|



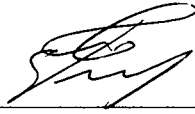
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000494

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:34)                   |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA                                          |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRVENTA E HIPOTECA ABIERTA                   |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 29-06-2017                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311750325                   |

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000009504

0000090136



20171308006000494

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000494

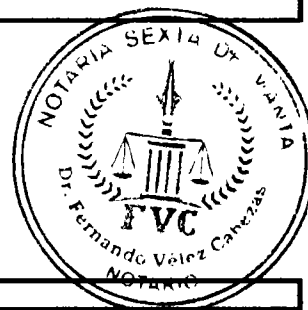
|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:34)                   |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | TERCERA                                         |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA                  |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 29-06-2017                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311750325                   |

|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000494

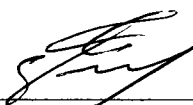


|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA |
| FECHA:                | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:34)                   |
| COPIA DEL TESTIMONIO: | CUARTA                                          |
| ACTO O CONTRATO:      | COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA                  |

| OTORGANTES                   |                          |                        |                    |
|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| OTORGADO POR                 |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         |
| A FAVOR DE                   |                          |                        |                    |
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL         | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |

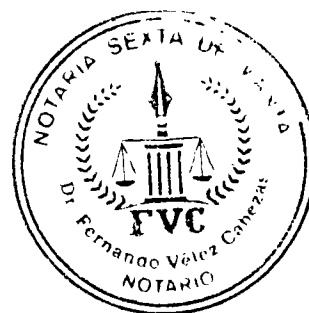
|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 29-06-2017                   |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            | JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS |
| N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO: | 1311750325                   |

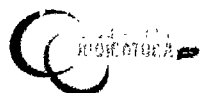
|                |
|----------------|
| OBSERVACIONES: |
|----------------|



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000009502

0000090137



20171308006P02342

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                                                   |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                     | 20171308006P02342             |                          |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                  |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                                       |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                            | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:27) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                        |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                      |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                           | Nombres/Razón social          | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                           | HAPPE VILLA KAREN PAOLA       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1309569075         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                           |
| A FAVOR DE                                        |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                           | Nombres/Razón social          | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                           | MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| Natural                                           | FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE   | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311849424         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| UBICACIÓN                                         |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                         |                               | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                                            |                               | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: URBANIZACIÓN MANTA DOS MIL |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                             |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 130000.00            |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                  |                               |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------|-------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                    | 20171308006P02342             |  |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                 |                               |  |  |  |  |  |  |
| CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA |                               |  |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:           | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:27) |  |  |  |  |  |  |



0000090138

| OTORGANTES                   |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|-----------------------------|------------------------------|
| OTORGADO POR                 |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
| Persona                      | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                     | Persona que le representa    |
| Natural                      | MUENTES MACÍAS JOSE LIZANDRO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311750325         | ECUATORIANA  | DEUDOR(A) / HIPOTECARIO(A)  |                              |
| Natural                      | FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE  | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311849424         | ECUATORIANA  | DEUDOR(A) / HIPOTECARIO(A)  |                              |
| A FAVOR DE                   |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
| Persona                      | Nombres/Razón social         | Tipo interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                     | Persona que representa       |
| Jurídica                     | BANCO PICHINCHA CA           | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1790010937001      | ECUATORIANA  | ACREDITADA / HIPOTECARIO(A) | MARICELA DOLORES VERA CRESPO |
| UBICACIÓN                    |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
| Provincia                    |                              | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                             |                              |
| MANABI                       |                              | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                             |                              |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                              |                          |                        |                    |              |                             |                              |
|                              |                              | 0.00                     |                        |                    |              |                             |                              |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                                           | 20171308006P02342             |                    |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO:                                        |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 29 DE JUNIO DEL 2017, (17:27) |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                              |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                            |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                 | VERA CRESPO MARICELA DOLORES  | REPRESENTANDO A    | CÉDULA                 | 1308620325         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE | BANCO PICHINCHA CA        |
| A FAVOR DE                                              |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| UBICACIÓN                                               |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                               |                               | Cantón             |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                  |                               | MANTA              |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                               |                    |                        |                    |              |               |                           |

0000090139

CUANTÍA DEL ACTO O  
CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0669  
0670

0000090140



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02342**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000009502**

5

6

7

8

**COMPRAVENTA** ✓

9

**QUE OTORGA**

10

**KAREN PAOLA HAPPE VILLA** ✓

11

**FAVOR DE:**

12

**JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS Y** ✓

13

**MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA** ✓

14

**CUANTÍA: USD. 130.000,00**

15

16

17

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

18

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

19

**QUE OTORGAN:**

20

**JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS Y**

21

**MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**

22

**A FAVOR DE:**

23

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

24

**CUANTÍA INDETERMINADA**

25

**\*\*\*KVA\*\*\***

26

27

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

28

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves VEINTINUEVE DE





1 JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**  
2 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN  
3 MANTA, comparecen: Por una parte la señora **KAREN PAOLA HAPPE**  
4 **VILLA**, soltera; y, por otra parte los cónyuges señores **JOSE LIZANDRO**  
5 **MUENTES MACIAS Y MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**, casados entre  
6 sí; y, por último la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su  
7 calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA**  
8 **COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se  
9 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad  
10 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta domiciliada en esta  
11 ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,  
12 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
13 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
14 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y**  
15 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
16 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
17 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos  
18 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
19 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
20 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**  
21 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la  
22 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora  
23 **KAREN PAOLA HAPPE VILLA**; por sus propios y personales derechos; a  
24 quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra  
25 parte, comparecen parte los cónyuges señores **JOSE LIZANDRO MUENTES**  
26 **MACIAS Y MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**, por sus propios y  
27 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal  
28 formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090141



1 **COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** La Vendedora es  
2 propietaria de un bien inmueble consistente en el lote de terreno número once de la  
3 manzana número veinte y cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el  
4 sector de Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con las  
5 siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** trece metros cincuenta centímetros  
6 con pasaje dos; **POR ATRÁS:** trece metros cincuenta centímetros con la Avenida tres  
7 A; **COSTADO DERECHO:** veintitrés metros con cero cinco centímetros con el lote  
8 doce; **COSTADO IZQUIERDO:** veintitrés metros cuarenta y tres centímetros con el  
9 lote número diez. Con una superficie total de trescientos trece metros cuadrados con  
10 setenta y cuatro decímetros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de  
11 Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de enero  
12 del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,  
13 veintinueve de febrero del dos mil dieciséis. Con fecha veintinueve de junio del dos  
14 mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la  
15 escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Happe Villa Karen  
16 Paola", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de junio del dos  
17 mil diecisiete. Con fecha veintinueve de junio del dos mil diecisiete, se encuentra  
18 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución  
19 de Planos del Condominio "Happe Villa Karen Paola", celebrada en la Notaria Primera  
20 del cantón Manta, el veinte de junio del dos mil diecisiete. **TERCERA:**  
21 **COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA,** da en venta  
22 real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES,** el inmueble  
23 consistente en el terreno y la vivienda Uno del Condominio "Happe Villa Karen Paola",  
24 ubicado en el lote de terreno número once de la manzana número veinte y cinco de la  
25 Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y  
26 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de las siguientes medidas y  
27 linderos: VIVIENDA UNO: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio  
28 general en planta baja, presentando las siguientes características: **VIVIENDA UNO.**



1 **PLANTA BAJA.** Compuesta de porche, hall-recibidor, sala, comedor, cocina,  
2 lavandería, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas  
3 y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de  
4 la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL**  
5 **NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero coma setenta y  
6 cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros; desde  
7 este punto gira hacia el Oeste en uno coma noventa metros; desde este punto gira  
8 hacia el Norte en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Oeste en  
9 cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta metros;  
10 desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros y lindera en sus  
11 siete extensiones con el patio general de la misma vivienda uno; **POR EL SUR;**  
12 lindera con la planta baja de la vivienda dos, en ocho coma ochenta metros; **POR EL**  
13 **ESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en cero coma treinta metros;  
14 desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cinco metros; desde  
15 este punto gira hacia el Sur en tres coma treinta metros; desde este punto gira hacia el  
16 Este en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma  
17 setenta metros y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma  
18 vivienda uno; **POR EL OESTE:** lindera con el patio general de la misma vivienda uno  
19 en ocho coma sesenta metros; Área total de sesenta y tres coma veintiún metros  
20 cuadrados. **VIVIENDA UNO – PATIO GENERAL.-** Compuesto por el espacio libre  
21 propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos,  
22 teniendo una cisterna subterránea y caminera, poseyendo las medidas y linderos que  
23 se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y con la planta  
24 alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR**  
25 **EL NORTE:** lindera con la Avenida tres – A en trece coma cincuenta metros; **POR EL**  
26 **SUR:** partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en dos coma setenta metros  
27 y lindera con el patio de la vivienda dos; desde este punto gira hacia el Norte en tres  
28 coma setenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma treinta



# NOTARIA SEXTA DE MANANTLA

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

0000090142



1 metros; desde este punto gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; desde este  
2 punto gira hacia el Este en cero coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira  
3 hacia el Norte en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en  
4 cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en cero coma  
5 veinte metros; desde este punto gira hacia el oeste en uno coma noventa metros;  
6 desde este punto gira hacia el norte en cero coma noventa metros, desde este punto  
7 gira hacia el oeste en cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma  
8 sesenta metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta metros,  
9 desde este punto gira hacia el sur en ocho coma sesenta metros y lindera en sus trece  
10 extensiones con la planta baja de la misma vivienda uno; desde este punto gira hacia  
11 el oeste en dos metros y lindera con el patio de la vivienda dos; **POR EL ESTE:**  
12 lindera con parte del lote número diez en once coma siete uno cinco metros; **POR EL**  
13 **OESTE:** lindera con parte del lote número doce en once coma cinco dos cinco metros;  
14 Área total: noventa y tres coma sesenta y seis metros cuadrados. Planta baja: área  
15 construida área neta individual sesenta y tres coma veintiún metros cuadrados;  
16 alícuota cero coma uno cuatro cero cero por ciento; área común cero coma cero cero  
17 metros cuadrados; área de terreno cuarenta y tres coma noventa y tres metros  
18 cuadrados; área total sesenta y tres coma veintiún metros cuadrados, patio general  
19 área neta individual noventa y tres coma sesenta y seis metros cuadrados; alícuota  
20 cero coma dos cero siete cinco por ciento; área común cero coma cero cero metros  
21 cuadrados; área de terreno sesenta y cinco coma cero nueve metros cuadrados; área  
22 total noventa y tres coma sesenta y seis metros cuadrados. - **VIVIENDA UNO -**  
23 **PLANTA ALTA.** - Compuesta de hall, dormitorio master con baño privado, dormitorios  
24 número uno y número dos que comparten un baño general, poseyendo las medidas y  
25 linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la cubierta  
26 metálica existente para la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con la planta  
27 baja de la misma vivienda uno y con espacio aéreo hacia el patio general de planta  
28 baja perteneciente a la misma vivienda uno; **POR EL NORTE:** partiendo desde el



1 vértice Nor-Este hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros; desde este punto gira  
2 hacia el Sur en cero coma diez metros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos  
3 coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma treinta metros;  
4 desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma sesenta metros; desde este punto  
5 gira hacia el Norte en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Oeste  
6 en cero coma treinta metros y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio  
7 general de planta baja perteneciente a la misma vivienda uno, **POR EL SUR:** lindera  
8 con la planta alta de la vivienda dos en nueve coma treinta metros, **POR EL ESTE:**  
9 partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en uno coma treinta metros; desde  
10 este punto gira hacia el Oeste en cero coma veinte metros; desde este punto gira  
11 hacia el Sur en tres coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en uno  
12 coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma setenta  
13 metros y lindera con sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta  
14 baja perteneciente a la misma vivienda uno, **POR EL OESTE:** partiendo desde el  
15 vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste  
16 en cero coma cincuenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma  
17 setenta metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de  
18 planta baja perteneciente a la misma vivienda uno. Planta Alta: área neta individual  
19 sesenta y ocho coma ochenta y siete metros cuadrados; alícuota cero coma uno cinco  
20 dos cinco por ciento; área común cero coma cero cero metros; área de terreno  
21 cuarenta y siete coma ochenta y seis metros cuadrados; área total sesenta y ocho  
22 coma ochenta y siete metros cuadrados. Total vivienda uno: área neta individual  
23 doscientos veinticinco coma setenta y cuatro, alícuota cero coma cinco cero cero  
24 cero por ciento; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno  
25 ciento cincuenta y seis coma ochenta y siete metros cuadrados; área total doscientos  
26 veinticinco coma setenta y cuatro metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el  
27 dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones  
28 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090143



1 de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello  
2 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo  
3 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
4 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
5 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de  
6 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se  
7 agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.** Las partes, de mutuo  
8 acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble  
9 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA MIL DOLARES DE**  
10 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber  
11 recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera  
12 libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a  
13 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato,  
14 se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
15 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la  
16 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este  
17 contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**,  
18 declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo  
19 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al  
20 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen  
21 la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,  
22 inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA**  
23 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
24 **GRAVAR.** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
25 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por  
26 la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal  
27 Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,  
28 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR**



1 **HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación  
2 a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.  
3 **Dos)** los cónyuges señores **JOSE LIZANDRO MIENTES MACIAS Y MARIA JOSE**  
4 **FIGUEROA VERDUGA**, por sus propios y personales derechos y por los que  
5 representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo  
6 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**  
8 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **JOSE LIZANDRO MIENTES**  
9 **MACIAS Y MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**, son propietarios del inmueble  
10 **consistente en** el terreno y la vivienda Uno del Condominio "Happe Villa Karen  
11 Paola", ubicado en el lote de terreno número once de la manzana número veinte y  
12 cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la  
13 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido  
14 en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra  
15 realizada a la señora **KAREN PAOLA HAPPE VILLA.- Uno punto dos)** Los  
16 linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el  
17 título de dominio, son los siguientes: **VIVIENDA UNO:** Consta de planta baja y planta  
18 alta, anexando un patio general en planta baja, presentando las siguientes  
19 características: **VIVIENDA UNO:- PLANTA BAJA.-** Compuesta de porche, hall-  
20 recibidor, sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y escalera de acceso a la  
21 planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR**  
22 **ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera  
23 con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este  
24 hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el  
25 Sur en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma  
26 noventa metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma noventa metros;  
27 desde este punto gira hacia el Oeste en cinco metros; desde este punto gira hacia el  
28 Norte en cero coma sesenta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090144



1 coma treinta metros y lindera en sus siete extensiones con el patio general de la  
2 misma vivienda uno, **POR EL SUR:** lindera con la planta baja de la vivienda dos en  
3 ocho coma ochenta metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia  
4 el Sur en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma  
5 cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma treinta  
6 metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma treinta metros; desde este  
7 punto gira hacia el Sur en tres coma setenta metros y lindera en sus cinco extensiones  
8 con el patio general de la misma vivienda uno; **POR EL OESTE:** lindera con el patio  
9 general de la misma vivienda uno en ocho coma sesenta metros. Área total de  
10 sesenta y tres coma veintiún metros cuadrados.- **VIVIENDA UNO - PATIO**  
11 **GENERAL.** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio,  
12 permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y  
13 caminera; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR**  
14 **ARRIBA:** lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda uno;  
15 **POR ABAJO:** lindera con terreno del condominio; **POR EL NORTE:** lindera con la  
16 Avenida tres - A en trece coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** partiendo desde el  
17 vértice Sur-Este hacia el Oeste en dos coma setenta metros y lindera con el patio de  
18 la vivienda dos; desde este punto gira hacia el Norte en tres coma setenta metros;  
19 desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma treinta metros; desde este punto  
20 gira hacia el Norte en tres coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en  
21 cero coma cuarenta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero  
22 coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma setenta y  
23 cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en cero coma veinte metros; desde  
24 este punto gira hacia el oeste en uno coma noventa metros; desde este punto gira  
25 hacia el norte en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el oeste en  
26 cinco metros; desde este punto gira hacia el norte en cero coma sesenta metros;  
27 desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta metros; desde este punto  
28 gira hacia el sur en ocho coma sesenta metros y lindera en sus trece extensiones con



1 la planta baja de la misma vivienda uno; desde este punto gira hacia el oeste en dos  
2 metros y lindera con el patio de la vivienda dos; **POR EL ESTE:** lindera con parte del  
3 lote número diez en once coma siete uno cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con  
4 parte del lote número doce en once coma cinco dos cinco metros. Área total: noventa  
5 y tres coma sesenta y seis metros cuadrados. Planta baja: área construida área neta  
6 individual sesenta y tres coma veintiún metros cuadrados; alícuota cero coma uno  
7 cuatro cero cero por ciento; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área  
8 de terreno cuarenta y tres coma noventa y tres metros cuadrados; área total sesenta y  
9 tres coma veintiún metros cuadrados; patio general área neta individual noventa y tres  
10 coma sesenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma dos cero siete cinco por  
11 ciento; área común cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno sesenta y  
12 cinco coma cero nueve metros cuadrados; área total noventa y tres coma sesenta y  
13 seis metros cuadrados. - **VIVIENDA UNO – PLANTA ALTA.** Compuesta de hall,  
14 dormitorio master con baño privado, dormitorios número uno y número dos que  
15 comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a  
16 continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la cubierta metálica existente para la misma  
17 vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con la planta baja de la misma vivienda uno y con  
18 espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda  
19 uno; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en uno  
20 coma cuarenta metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma diez metros;  
21 desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinte metros; desde este punto  
22 gira hacia el Norte en cero coma treinta metros; desde este punto gira hacia el Oeste  
23 en tres coma sesenta metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma  
24 veinte metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros y  
25 lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja  
26 perteneciente a la misma vivienda uno; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la  
27 vivienda dos en nueve coma treinta metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice  
28 Nor-Este hacia el Sur en uno coma treinta metros; desde este punto gira hacia el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090145



1 Oeste en cero coma veinte metros; desde este punto gira hacia el Sur en tres coma  
2 treinta metros; desde este punto gira hacia el Este en uno coma cincuenta metros;  
3 desde este punto gira hacia el Sur en tres coma setenta metros y lindera con sus cinco  
4 extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma  
5 vivienda uno. **POR EL OESTE** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en  
6 cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros;  
7 desde este punto gira hacia el Sur en tres coma setenta metros y lindera en sus tres  
8 extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma  
9 vivienda uno. Planta Alta: área neta individual sesenta y ocho coma ochenta y siete  
10 metros cuadrados; alícuota cero coma uno cinco dos cinco por ciento; área común  
11 cero coma cero cero metros; área de terreno cuarenta y siete coma ochenta y seis  
12 metros cuadrados; área total sesenta y ocho coma ochenta y siete metros cuadrados.  
13 Total vivienda uno: área neta individual doscientos veinticinco coma setenta y cuatro,  
14 alícuota cero coma cinco cero cero cero por ciento; área común cero coma cero cero  
15 metros cuadrados; área de terreno ciento cincuenta y seis coma ochenta y siete  
16 metros cuadrados; área total doscientos veinticinco coma setenta y cuatro metros  
17 cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular  
18 se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a  
19 dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
20 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera  
21 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el  
22 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o  
23 se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y  
24 dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento,  
25 incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o  
26 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos  
27 y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente  
28 hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del



1 inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y  
2 es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los  
3 linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es  
4 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda  
5 la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara  
6 que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la  
7 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece  
8 una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,  
9 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula  
10 siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad  
11 del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara  
12 que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y  
13 gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por  
14 tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
15 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta  
16 se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos  
17 mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la  
18 finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **JOSE LIZANDRO MIENTES**  
20 **MACIAS Y MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**, en forma individual o conjunta o  
21 con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco  
22 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el  
23 exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere  
24 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,  
25 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias  
26 y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan  
27 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)  
28 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o



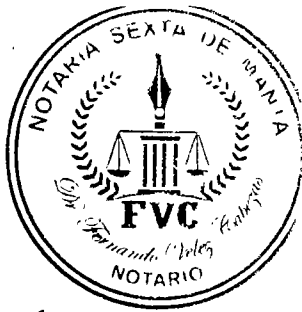
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090146



1 transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**  
2 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les  
3 obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como  
4 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza  
5 de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
6 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y  
8 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias  
9 y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de  
10 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la  
11 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
12 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante  
14 Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las  
15 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula  
16 precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados  
17 suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
18 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**  
19 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus  
20 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la  
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación  
22 que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u  
23 obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los  
24 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
25 para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
26 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo  
27 facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades  
28 crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones,



1 por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no  
2 concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
3 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y  
4 demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
5 podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los  
6 plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,  
7 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos  
8 siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus  
9 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se  
10 hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
11 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o  
12 se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos  
13 u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)**  
14 Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en  
15 buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
16 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
17 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones  
18 caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras  
19 garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse  
20 por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble  
21 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
22 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en  
24 conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista  
25 frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el  
26 consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos  
27 será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
28 efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
0000090147



1 encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,  
2 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio  
3 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se  
4 produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus  
5 bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones  
6 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a  
7 criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si  
8 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
10 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de  
11 reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que  
12 presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de  
13 tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la  
14 presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**  
15 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con  
16 la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en  
17 peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**  
18 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que  
19 a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
20 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
21 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
22 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren  
23 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**;  
24 y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás  
25 obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales  
26 precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para  
27 justificar el hecho o hechos que faculden al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el  
28 cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración



1 que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
2 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los  
3 abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el  
4 **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y  
5 extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE**  
6 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble  
7 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de  
8 enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito  
9 en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro  
10 tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
11 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del  
12 Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura  
13 pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes  
14 que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y  
15 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas  
16 precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o  
17 indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los  
18 respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al  
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La  
20 cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA**  
21 **DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro  
22 contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y  
23 construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones  
24 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del  
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco  
26 Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**  
27 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de  
28 conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090148



1 o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de  
2 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En  
3 este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se  
4 originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses  
5 calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones  
6 legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor  
7 Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o  
8 reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la  
9 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los  
11 créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por  
12 cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la  
13 póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y  
14 cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón  
15 de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y  
16 ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera  
17 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula  
18 segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de  
19 enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes  
20 que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**  
21 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor,  
22 así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la  
23 calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-**  
24 La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**  
25 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la  
26 inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta  
27 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.  
28 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-



1 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado,  
2 las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
3 **HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el  
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas  
5 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de  
6 cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse  
7 el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos,  
8 que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el  
9 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas  
10 en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco  
11 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que  
12 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,  
13 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA TERCERA.-**  
14 **CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde  
15 ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de  
16 obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras  
17 personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que  
18 establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la  
19 manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que  
20 se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra  
21 terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.-**  
22 **GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la  
23 presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad  
24 correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y  
25 serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que  
26 se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren  
27 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**  
28 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000090149



1 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente  
2 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- DECLARACIÓN**  
3 **JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de  
4 su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención  
5 de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo  
6 juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al  
7 régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un  
8 nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio  
9 por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal  
10 razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos  
11 de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante  
12 quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad.-  
13 **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la  
14 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y  
15 queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a  
16 los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
17 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
18 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite  
19 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**  
20 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor  
21 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
22 validez del presente instrumento.”” (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los  
23 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra  
24 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con  
25 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro  
26 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la  
27 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso.  
28 leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman



1 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo  
2 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-



3  
4  
5  
6 **JOSE LIZANDRO MIENTES MACIAS**

7 **CED.- 131175032-5**

8 **Dirección: Manta 2000, Vía San Mateo**

9 **Teléfono: 0992222229**

10 **Correo: solycory@hotmail.com**

11  
12  
13  
14 **MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA**

15 **CED.- 131184942-4**

16 **Dirección: Manta 2000, Vía San Mateo**

17 **Teléfono: 0985702068**

18 **Correo: solycory24@hotmail.com**

19  
20  
21  
22  
23  
24 **KAREN PAOLA HAPPE VILLA**

25 **CED.- 130956907-5**

26 **Dirección: Manta 2000, Segunda Etapa**

27 **Teléfono: 0987594919**

28 **Correo: karenhappe\_4@hotmail.com**



0000090150

## REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓNCEDULA DE  
CIUDADANIA

Nº 130956907-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
HAPPE VILLA  
KAREN PAOLALUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-07-16

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN  
SUPERIORPROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

V3343V2442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
HAPPE CEDENO HERMANN ENRICHAPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATELUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2015-03-19FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-03-19

DIRECTOR GENERAL



000487418

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017036  
JUNTA No036 - 200  
NUMERO1309569075  
CEDULAHAPPE VILLA KAREN PAOLA  
APELLIDOS Y NOMBRESMANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

ZONA: 1

ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIAELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRV

IMP IGM MJ



Dr. FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
hojas útiles, anversos,  
eversos son iguales a sus originales

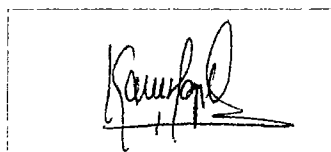
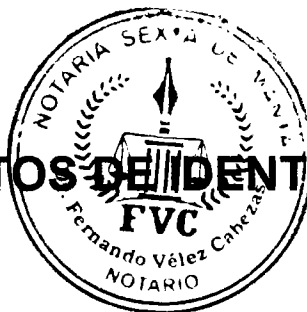
Manta

29 JUN 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1309569075

**Nombres del ciudadano:** HAPPE VILLA KAREN PAOLA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 16 DE JULIO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** HAPPE CEDEÑO HERMANN ENRICH

**Nombres de la madre:** VILLA CANTOS ASUNCION MONSERRATE

**Fecha de expedición:** 19 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 179-034-14998



179-034-14998

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Nº 131175032-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-07-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA JOSE FIGUEROA VERDUGA

0000090151

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

E1133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MUENTES MUENTES JOSE LIZANDRO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MACIAS FERRIN MARY ESTELA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-04-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-04-13

NOTARIO SEX MANTA  
FVC  
FERNANDO VÉLEZ CABRERA  
NOTARIO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

061 JUNTA Nº  
061-088 NÚMERO  
1311750325 CÉDULA

MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F1 PRESIDENTE/A DE LA JRV

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

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

Nº 131184942-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
JOSE LIZANDRO MUENTES MACIAS

Manta 29 JUN 2017

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN JNG EN MARKETING

V23313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FIGUEROA MONGE JOSE IGNACIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERDUGA SALTOS NELLY ESTER  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-11-22  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-11-22

NOTARIO SEX MANTA  
FVC  
FERNANDO VÉLEZ CABRERA  
NOTARIO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

031 JUNTA Nº  
031-079 NÚMERO  
1311849424 CÉDULA

FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1

**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

ELECCIONES 2017  
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

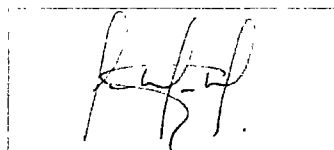
F1 PRESIDENTE/A DE LA JRV

Dr. Fernando Vélez Cabrer  
IMP IGM MJ  
MANTA - NOTARIA 6

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1311750325

**Nombres del ciudadano:** MIENTES MACIAS JOSE LIZANDRO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE JULIO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 2010

**Nombres del padre:** MIENTES MIENTES JOSE LIZANDRO

**Nombres de la madre:** MACIAS FERRIN MARY ESTELA

**Fecha de expedición:** 13 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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

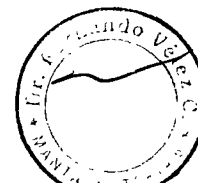
Nº de certificado: 178-034-14970



178-034-14970

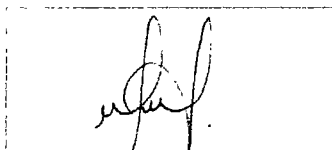
Ing. Jorge Troya Fuertes

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1311849424

**Nombres del ciudadano:** FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE OCTUBRE DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.EN MARKETING

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 2010

**Nombres del padre:** FIGUEROA MONGE JOSE IGNACIO

**Nombres de la madre:** VERDUGA SALTOS NELLY ESPERANZA

**Fecha de expedición:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 171-034-15039



171-034-15039

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



0000090153



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

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**VERA CRESPO MARICELA DOLORES**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**PICHINCHA**  
**PICHINCHA (GERMUD)**  
FECHA DE NACIMIENTO **1975-08-25**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADA**  
**CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX**

N. 130862032-5

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. COMEREXT. INTEG.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VERA CEDENO ANGEL CESAR**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CRESPO CASANOVA MARIA ROSA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2013-08-06**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-08-06**

A1133A1122

000492356

DIRECCIÓN GENERAL

PARA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**096**  
JUNTA NO

**096 - 045**  
NUMERO

**1308620325**  
CEDULA

**VERA CRESPO MARICELA DOLORES**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**MANABI**  
PROVINCIA  
**MANABI**  
CANTÓN  
**MANABI**  
PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN: 2**  
**ZONA: 1**

**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

**CIUDADANA (O):**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRY

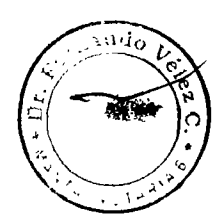
IMP. 1000 30.1

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

Manta. 29 JUN 2017

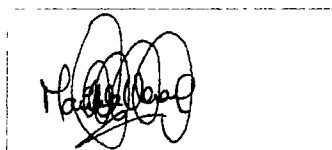
*[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1308620325

**Nombres del ciudadano:** VERA CRESPO MARICELA DOLORES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 25 DE AGOSTO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COMER.EXT.INTEG.

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

**Fecha de Matrimonio:** 23 DE ABRIL DE 1999

**Nombres del padre:** VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

**Nombres de la madre:** CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

**Fecha de expedición:** 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2017

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

N° de certificado: 178-033-99922



178-033-99922

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



0000090154



**BANCO PICHINCHA C.A.**



Quito, 23 de Junio de 2016

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

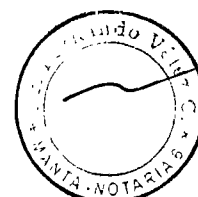
Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

**Simón Acosta Espinosa**  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

Acepto el cargo,

**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 2608                   |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 12/07/2016             |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 455                    |
| REGISTROSS:            | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

#### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

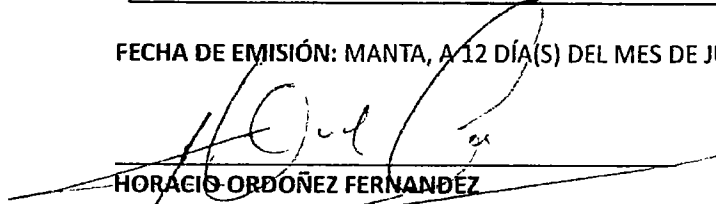
|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:    | BANCO DEL PICHINCHA C.A.     |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | VERA CRESPO MARICELA DOLORES |
| IDENTIFICACIÓN            | 1308620325                   |
| CARGO:                    | GERENTE                      |
| PERIODO(Años):            | 1                            |

#### 2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

  
HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625129

0000090155

6/29/2017 3:56

| OBSERVACIÓN                                                                                          |                              |                                                                            | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA                    | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                              |                                                                            | 1-11-96-11-001                     | 156,88                  | 66039,40 | 22294   | 625129    |
| VENDEDOR                                                                                             |                              |                                                                            |                                    | ALCÁBALAS Y ADICIONALES |          |         |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                                                  | CONCEPTO                           |                         |          | VALOR   |           |
| 1309569075                                                                                           | HAPPE VILLA KAREN PAOLA      | CONDOMINIO HAPPE VILLA<br>KAREN PAOLA VIVIENDA 1(PB<br>+PATIO GENERAL +PA) | Impuesto principal                 |                         |          | 660,39  |           |
|                                                                                                      |                              |                                                                            | Junta de Beneficencia de Guayaquil |                         |          | 198,12  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                          |                              |                                                                            | TOTAL A PAGAR                      |                         |          | 858,51  |           |
| C.C / R.U.C.                                                                                         | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                                                  | VALOR PAGADO                       |                         |          | 858,51  |           |
| 1311750325                                                                                           | MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | S/N                                                                        | SALDO                              |                         |          | 0,00    |           |

EMISION: 6/29/2017 3:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

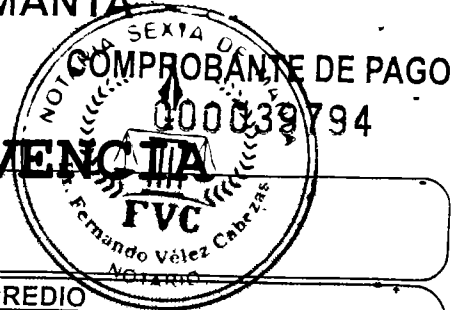
Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: HAPPE VILLA KAREN PAMELA

RAZÓN SOCIAL: MZ-25 LT.11 URB. MANTA 2000 SECTOR BARRASQUILLO

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 29/06/2017 09:01:44

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 27 de septiembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 478 / 2611 - 477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 0625130

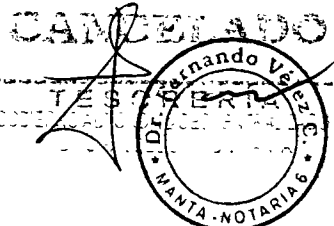
6/29/2017 3:57

| OBSERVACIÓN                                                                                            | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. | 1-11-98-11-001   | 158,88 | 68039,40 | 272295  | 625130    |

| VENDEDOR     |                              |                                                                      | UTILIDADES                      |        |
|--------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                                            | CONCEPTO                        | VALOR  |
| 1309569075   | HAPPE VILLA KAREN PAOLA      | CONDominio HAPPE VILLA KAREN PAOLA VIVIENDA 1(PB +PATIO GENERAL +PA) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00   |
|              |                              |                                                                      | Impuesto Principal Compra-Venta | 368,59 |
|              |                              |                                                                      | TOTAL A PAGAR                   | 369,59 |
| ADQUIRIENTE  |                              |                                                                      | VALOR PAGADO                    | 369,59 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL        | DIRECCIÓN                                                            |                                 |        |
| 1311750325   | MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO | S/N                                                                  | SALDO                           | 0,00   |

EMISION: 6/29/2017 3:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



0000090156

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS  
Y REGISTROS



Nº 143936

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50423

Fecha: 29 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: 1-11-96-11-001

Ubicado en: CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA VIVIENDA 1(PB+PATIO GENERAL +PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 225,74 M2

Área Terreno: 156,8800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1309569075

KAREN PAOLA HAPPE VILLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14119,20

CONSTRUCCIÓN: 51920,20

66039,40

Son: SESENTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

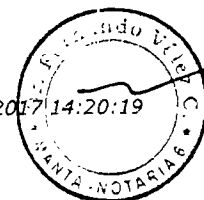
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 29/06/2017 14:20:19





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115064**

**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

HAPPE VILLA KAREN PAOLA

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

29 JUNIO 2017

Manta, .....

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1119611001: CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA VIVIENDA 1(PB+PATIO  
GENERAL +PA)**

**Manta, veinte y nueve de junio del dos mil diecisiete**





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 086070**

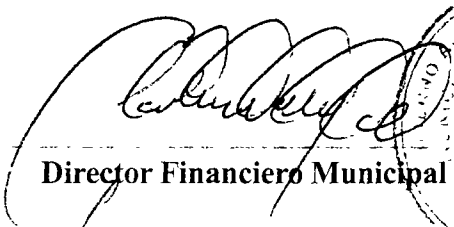
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

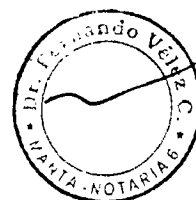
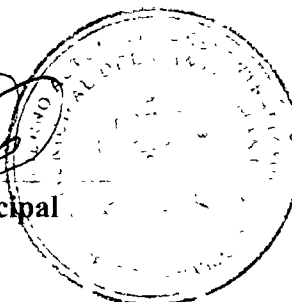
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
perteneciente a **KAREN PAOLA HAPPE VILLA**  
ubicada **CONDominio HAPPE VILLA KAREN VIVIENDA 1 (PB+PATIO GENERAL + PA)**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**  
de **\$66039.40 SESENTA Y SEIS MIL TREINTA Y NUEVE DOLARES CON 40/100** asciende a la cantidad  
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

29 DE JUNIO DEL 2017

Manta, \_\_\_\_\_

  
Director Financiero Municipal



ESPACIO  
EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000090158



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

62722



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012592, certifico hasta el día de hoy 29/06/2017 12:57:26, la Ficha Registral Número 62722.

## INFORMACION REGISTRAL

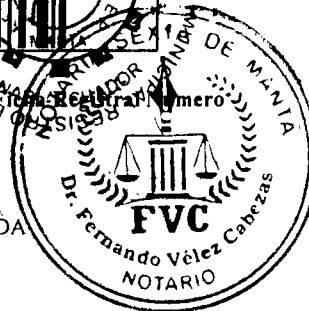
Código Catastral/Identif. Predial. 1119611001

Fecha de Apertura: jueves, 29 de junio de 2017

Información Municipal

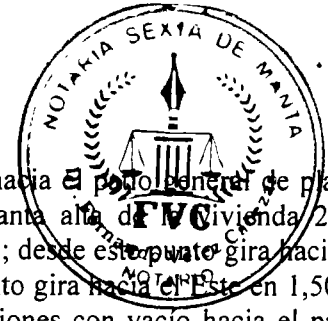
Tipo de Predio. VIVIENDA

Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 1 del CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA" Ubicado en la Urbanización "Manta 2000" parroquia y cantón Manta, signado como lote N. 11 de la manzana 25. VIVIENDA 1: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general en planta baja; presentando las siguientes características: Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de porche, hall-recibidor, sala, comedor, cocina, lavandería, 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 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m y lindera en sus siete extensiones con el patio general de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 8,80m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con el patio general de la misma vivienda 1. Por el Oeste: Lindera con el patio general de la misma vivienda 1 en 8,60m. Área Total: 63,21m<sup>2</sup>. Vivienda 1 - Patio General.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea y camineras, 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 3-A en 13,50m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,70m y lindera con el patio de la vivienda 2; desde este punto gira hacia el Norte en 3,70m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 0,45m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,90m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,00m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,60m y lindera en sus trece extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,00m y lindera con el patio de la vivienda 2. Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 10 en 11,715m. Por el Oeste: Lindera con parte del Lote No. 12 en 11,525m. Área Total: 93,66m<sup>2</sup>. Vivienda 1 : PLANTA BAJA m<sup>2</sup>. Área construida Área neta Individual 63,21. Alicuota 0,1400%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 43,93m<sup>2</sup>. Área Total 63,21m<sup>2</sup>. Patio General. Área neta Individual 93,66. Alicuota 0,2075%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 65,09m<sup>2</sup>. Área Total 93,66m<sup>2</sup>. Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de hall, dormitorio master con baño privado, dormitorios # 1 y # 2 que comparten un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la cubierta metálica existente para la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con espacio aéreo hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto



gira hacia el Oeste en 1,30m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 2 en 9,30m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,30m; desde este punto gira hacia el Este en 1,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,70m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el patio general de planta baja perteneciente a la misma vivienda 1. VIVIENDA 1: PLANTA ALTA M2. Área neta Individual 68,87. Alicuota 0,1525%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 47,86m<sup>2</sup>. Área Total 68,87m<sup>2</sup>. Total Vivienda 1: Área neta Individual 225,74. Alicuota 0,5000%, Área común 0,00m<sup>2</sup>, Área de terreno 156,87m<sup>2</sup>. Área Total 225,74m<sup>2</sup>. 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             | COMPRA VENTA                         | 639 29/feb/2016               | 16 843        | 16 861      |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 11 29/jun/2017                | 1             | 1           |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 16 29/jun/2017                | 1             | 1           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 639      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1375      Folio Inicial: 16 843  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final: 16 861  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de enero de 2016  
Fecha Resolución:

##### a.- Observaciones:

El inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno número once de la manzana número veinte y cinco de la Urbanización Manta Dos Mil, ubicada en el sector de Barbasquillo, de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razon Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 1309569075      | HAPPE VILLA KAREN PAOLA  | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000000046 | BANCO PICHINCHA C.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 | 2207               | 22/jul/2013       | 44 290        | 44 407      |

##### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 29 de junio de 2017      Número de Inscripción: 11  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4320      Folio Inicial 1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de junio de 2017  
Fecha Resolución:





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

0000090159



**a.- Observaciones:**

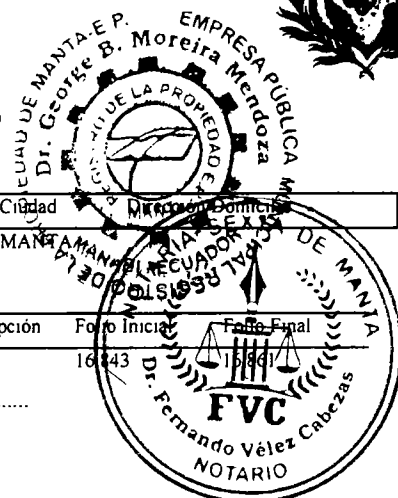
Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Happe Villa Karen Paola"

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

| Calidad     | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 1309569075 | HAPPE VILLA KAREN PAOLA  | SOLTERO(A)   | MANTA  | MANTA               |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 639                | 29/feb/2016       | 16443         | 16443       |



**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 29 de junio de 2017

Número de Inscripción: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4321

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de junio de 2017

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Condominio Happe Villa Karen Paola.

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

| Calidad     | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 1309569075 | HAPPE VILLA KAREN PAOLA  | SOLTERO(A)   | MANTA  | MANTA               |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 11                 | 29/jun/2017       | 1             | 1           |

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

Emitido a las : 12:57:27 del jueves, 29 de junio de 2017

A petición de: MOREIRA MACIAS LUIS MARIO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

**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 cambio al Registrador de la Propiedad de Manta-EP

29 JUN. 2017

ESPACIO  
EN  
BLANCO



0000090160

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 018-ALC-M-JOZC-2017  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**

**ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO**

**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"*

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

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"-ELABORADO: MAIDA SANTANA**

1





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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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 GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; 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*

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio HAPPE VILLA KAREN PAOLA"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



0000090161

Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, Atendiendo trámite No. 16687, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por la Sra. Happe Villa Karen Paola, que en su parte pertinente señala: "Quien suscribe la presente Karen Paola Happe Villa, con C.I. 130956907-3, tengo a bien solicitar lo siguiente: sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA", bien inmueble del cual soy propietaria, mismo que se encuentra ubicado en la Urbanización Manta 2000, signado por el lote No. 11, manzana 25, perteneciente a la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1119611000.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

**1.-ANTECEDENTES:** De acuerdo a la Escritura de compraventa celebrada el 18 de Enero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, la señora HAPPE VILLA KAREN PAOLA, es propietaria del lote No. 11, manzana 25, de la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1-11-96-11-000 que posee un área de 313,74m<sup>2</sup>, conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA", para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 299-1470-58488 de fecha 18 de agosto de 2016, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

## 2.-ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar paso a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de las viviendas está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas, de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica.

En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excedente estado.

## DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "Condominio HAPPE VILLA KAREN PAOLA", 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, siendo su cubierta de estructura metálica. En cuanto a las especificaciones técnicas generales, las edificaciones poseen las siguientes: estructuras en

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"-ELABORADO: MAIDA SANTANA





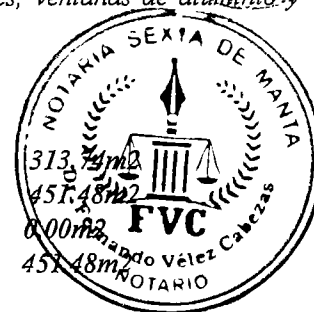
G A D  
*Manta*



hormigón armado, paredes ladrillos y bloques, pisos porcelanatos y cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, puertas de madera, MDF y metálicas; cubierta metálica.

#### 4.- AREAS GENERALES:

- AREA TOTAL DEL TERRENO:
- AREA NETA:
- AREA COMUNAL:
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:



#### 5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA", 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.

Que, mediante informe No. 603-DGJ-MVCH-2017, de fecha 31 de Mayo de 2017 suscrito por la Abogada Marilyn Veintimilla Chávez, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por la Señora Karen Paola Happe Villa, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en los Arts. 331 y 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. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación

y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Señora Happe Villa Karen Paola; 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 HAPPE VILLA KAREN PAOLA", ubicado en la Urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo, signado con el lote No. 11, manzana 25, de la Parroquia Manta del Cantón Manta con clave catastral No. 1-11-96-11-000 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 l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



0000090162

Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta

**RESUELVE:**

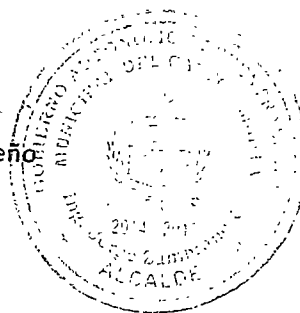
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA" de propiedad de la Sra. Happe Villa Karen Paola, ubicada en la urbanización Manta 2000, Sector Barbasquillo, signado con el lote No. 11, manzana 25 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con la clave catastral No. 1-11-96-11-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a las Direcciones Municipales y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



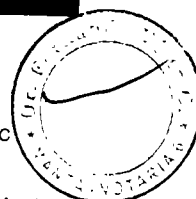
RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO HAPPE VILLA KAREN PAOLA"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

5

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](mailto:@Municipio_Manta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@MunicipioManta](mailto:@MunicipioManta)  
[youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

| PLANTAS                        | AREA COMÚN<br>m2 | AREA VENDIBLE                  |               | AREA TOTAL<br>m2 |
|--------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------|------------------|
|                                |                  | AMBIENTE                       | m2            |                  |
| PLANTA BAJA<br>VIVIENDAS 1 y 2 | 0,00             | AREA CONSTRUIDA                | 126,42        | 313,74           |
|                                |                  | AREA NO CONSTRUIDA<br>(PATIOS) | 187,32        |                  |
| PLANTA ALTA<br>VIVIENDAS 1 y 2 | 0,00             | AREA CONSTRUIDA                | 137,74        | 137,74           |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>0,00</b>      |                                | <b>451,48</b> | <b>451,48</b>    |

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

313,74m2

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

0,00m2

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + patios):

451,48m2

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

451,48m2

| VIVIENDA                | AMBIENTE        | ÁREA NETA<br>INDIVIDUAL | ALÍCUOTA<br>% | ÁREA<br>COMÚN<br>m2 | ÁREA DE<br>TERRENO<br>m2 | ÁREA<br>TOTAL |
|-------------------------|-----------------|-------------------------|---------------|---------------------|--------------------------|---------------|
| <b>VIVIENDA 1</b>       |                 |                         |               |                     |                          |               |
| Planta Baja m2          | Área Construida | 63,21                   | 0,1400        | 0,00                | 43,93                    | 63,21         |
|                         | Patio General   | 93,66                   | 0,2075        | 0,00                | 65,09                    | 93,66         |
| Planta Alta m2          | Área Construida | 68,87                   | 0,1525        | 0,00                | 47,86                    | 68,87         |
| <b>TOTAL VIVIENDA 1</b> |                 | <b>225,74</b>           | <b>0,5000</b> | <b>0,00</b>         | <b>156,87</b>            | <b>225,74</b> |
| <b>VIVIENDA 2</b>       |                 |                         |               |                     |                          |               |
| Planta Baja m2          | Área Construida | 63,21                   | 0,1400        | 0,00                | 43,93                    | 63,21         |
|                         | Patio General   | 93,66                   | 0,2075        | 0,00                | 65,09                    | 93,66         |
| Planta Alta m2          | Área Construida | 68,87                   | 0,1525        | 0,00                | 47,86                    | 68,87         |
| <b>TOTAL VIVIENDA 2</b> |                 | <b>225,74</b>           | <b>0,5000</b> | <b>0,00</b>         | <b>156,87</b>            | <b>225,74</b> |
| <b>TOTALES</b>          |                 |                         |               |                     |                          |               |
|                         |                 | <b>451,48</b>           | <b>1,0000</b> | <b>0,00</b>         | <b>313,74</b>            | <b>451,48</b> |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
FII # 016-183 ADP N° 018  
AUC-17-JUL-2017  
APROBACIÓN DEL:

Fecha: 05/06/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
FII # 016-183 ADP N° 018  
AUC-17-JUL-2017  
APROBACIÓN DEL:

Fecha: 05/06/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

## **REGLAMENTO INTERNO**

### **CAPITULO 1.**

0000090163

#### **DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

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

**Art. 2.-** El Condominio "HAPPE VILLA KAREN PAOLA" 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 "HAPPE VILLA KAREN PAOLA" se ubica en la Urbanización "Manta 2000" de la parroquia Manta del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 11 de la Manzana 25 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

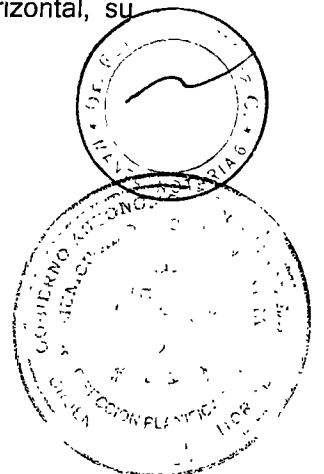
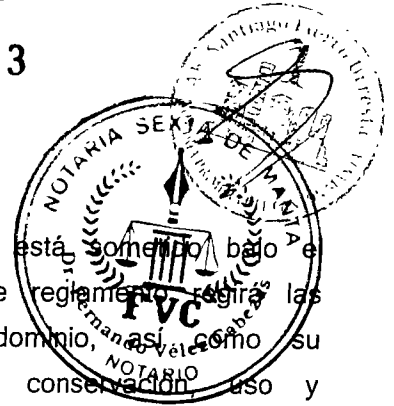
Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda 1 y Vivienda 2, cada una de ellas poseyendo en planta baja un patio general que circunda a la vivienda y cubierta con estructura metálica.

**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.**



**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "HAPPE VILLA KAREN PAOLA", 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:

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

- 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 las 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 esta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando esto 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.

*Estudio de Propiedad Horizontal*  
**CONDOMINIO "HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**

| VIVIENDA                | AMBIENTE        | ÁREA NETA INDIVIDUAL | ALÍCUOTA      |
|-------------------------|-----------------|----------------------|---------------|
| <b>VIVIENDA 1</b>       |                 |                      |               |
| Planta Baja m2          | Area Construida | 63,21                | 14,00         |
|                         | Patio General   | 93,66                | 20,75         |
| Planta Alta m2          | Area Construida | 68,87                | 15,25         |
| <b>TOTAL VIVIENDA 1</b> |                 | <b>225,74</b>        | <b>50,00</b>  |
| <b>VIVIENDA 2</b>       |                 |                      |               |
| Planta Baja m2          | Area Construida | 63,21                | 14,00         |
|                         | Patio General   | 93,66                | 20,75         |
| Planta Alta m2          | Area Construida | 68,87                | 15,25         |
| <b>TOTAL VIVIENDA 2</b> |                 | <b>225,74</b>        | <b>50,00</b>  |
| <b>TOTALES</b>          |                 | <b>451,48</b>        | <b>100,00</b> |

## 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.
- 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.

0000090165

## **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 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 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 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.

**Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos 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 que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

0000090166

**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, 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.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- 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.**

0000090167

**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.**

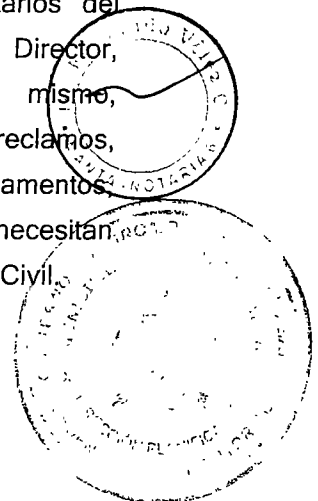
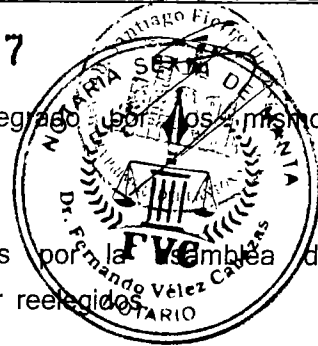
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- 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 sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**, 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 esta 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 **"HAPPE VILLA KAREN PAOLA"**, 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, acreedores 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.
- 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. Javier Rivas Franco  
Reg. Prof. C.A.E. M-214

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 016-RES ADD No. 118  
ALC-11-JDZC-2017  
APROBACIÓN DE:

Fecha:

05/06/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha:

05/06/2017

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

Manta

29 JUN 2017

Dr. Fernando Váez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

0000090169



**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

**CÉD.- 130862032-5**

**GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

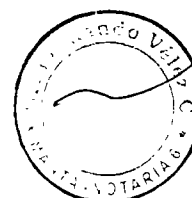
**Teléfono: (02) 2 980 980**

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

Manta, a

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO

[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)

## 8669

lunes, 30 de octubre de 2017

**lunes, 30 de octubre de 2017**

**Page 1 of 1**