

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 920

Número de Repertorio: 1960

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

1.- Con fecha tres de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 920 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312468414	MUNITIZ MORALES ALEXANDER	COMPRADOR
1311438434	MUNITIZ MORALES JON	COMPRADOR
1311961039	MENDOZA MACIAS EDGAR PATRICIO	VENDEDOR
1311680373	NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1083802002	81513	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 03 abril 2023

Fecha generación: lunes, 03 abril 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑORES LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR Y EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS.-

A FAVOR DE: LOS SEÑORES JON MUNITIZ MORALES Y ALEXANDER MUNITIZ MORALES.-

N° 20231308002P00479

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: \$ 20.000,00

MANTA: 27 DE MARZO DEL 2.023

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM
TELEFONO: 052622583



Factura: 001-002-000068586



20231308002P00479



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308002P00479						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2023, (16:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311680373	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA MACÍAS EDGAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311961039	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUNITIZ MORALES JON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311438434	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	MUNITIZ MORALES ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312468414	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	20000.00						

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308002P00479
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MARZO DEL 2023, (16:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImZpT2JLa25nKzIzVTRMNUo2V0dUMkE9PSisInZhbHVIIjoInNvbTJNUzMyQmVrQ3BDZDh6ajE0dz09Iiw
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/ru0n4PZMKF1nrvLneDHegn2z https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/n7f0iIANA6l6wCu390KlJkV4
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-321415
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052322583
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000068586

CODIGO NUMERICO: 20231308002P00479

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR Y EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS.- A FAVOR DE LOS SEÑORES JON MUNITIZ MORALES Y ALEXANDER MUNITIZ MORALES.-

CUANTIA: USD. \$ 20.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintisiete de marzo del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogada **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen, por una parte los cónyuges señora **LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno uno seis ocho cero tres siete guion tres**, y señor **EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS**, con cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno nueve seis uno cero tres guion nueve**, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de profesión nutricionista Y empleado privado, domiciliados en la Urbanización Manta dos mil, de esta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

ciudad de Manta, teléfono número 0985197949-0995375651, correo electrónico vavarretel@hotmail.com; por sus propios y personales derechos; y, por otra parte los señores **JON MUNITIZ MORALES**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno uno cuatro tres ocho cuatro tres guion cuatro**, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación estudiante, domiciliado en la Urbanización Villa Real casa B - treinta y uno, de esta ciudad de Manta, teléfono número 0991943131, correo electrónico jonunitiz15@gmail.com y **ALEXANDER MUNITIZ MORALES**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno dos cuatro seis ocho cuatro uno guion cuatro**, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación estudiante, domiciliado en la Urbanización Villa Real casa B - treinta y uno, de esta ciudad de Manta, teléfono número 0991257929, correo electrónico alexanderunitiz4@gmail.com. Ambos por sus propios y personales derechos. Los comparecientes hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas



NOTARIA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



para que queden agregadas a esta escritura como
habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y
resultados de esta Escritura pública, a cuyo otorgamiento
proceden por sus propios derechos, así como examinados
que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen
al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que
eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me
entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA**
NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas de la
Notaria a su cargo, díguese incluir una de **COMPRAVENTA**
de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben la
presente escritura pública de Compraventa, por una parte
los cónyuges señora **LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR**, con
cedula de ciudadanía número **uno tres uno uno seis ocho**
cero tres siete guion tres, y señor **EDGAR PATRICIO MENDOZA**
MACIAS, con cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno**
nueve seis uno cero tres guion nueve, de estado civil
casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores
de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus
propios y personales derechos; y, a quien se le denominará
simplemente como **"LOS VENEDORES"**; y, por otra parte los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

señores **JON MUNITIZ MORALES**, con cedula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro tres ocho cuatro tres guion cuatro, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y **ALEXANDER MUNITIZ MORALES**, con cedula de ciudadanía número uno tres uno dos cuatro seis ocho cuatro uno guion cuatro, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, ambos por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los señores **LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR Y EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS**, declaran que son dueños y propietarios de un Departamento ubicado en el Edificio MORALES, ubicado en las inmediaciones del colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número DOSCIENTOS UNO, de la planta alta, cuyas descripciones son: Se accede a este por un área común de escaleras, se haya compuesto por un hall recibidor, sala comedor, cocina y tres dormitorios, además de cuatro baños completos y de una terraza y una lavandería y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**, lindera con departamento trescientos uno; **POR ABAJO**, lindera con departamento ciento uno. **POR EL NORTE**,



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



lindera con propiedad del señor Luis Espinoza (adosado)
con una longitud de catorce metros quince centímetros.
POR EL SUR, lindera con vacío hacia el área de patio
perteneiente al departamento ciento uno con una longitud
de un metro cuarenta y cinco centímetros, luego gira al
norte noventa grados y una longitud de un metro cinco
centímetros luego gira el oeste doscientos setenta grados
y una longitud de ocho metros cuarenta metros lindera con
área común de escaleras y vacío hacia el área de patio
del departamento Ciento uno luego gira al sur doscientos
setenta grados y una longitud de un metro cinco
centímetros linderando con área común de escaleras, luego
gira al oeste noventa grados y una longitud de cuatro
metros treinta centímetros linderando con vacío hacia el
área de patio del departamento ciento uno: **POR EL ESTE**,
lindera con vacío hacia el área de patio perteneiente
al departamento ciento uno con una longitud de siete
metros luego gira al oeste, noventa grados y una longitud
de noventa grados luego gira al sur doscientos setenta
grados y una longitud de un metro setenta centímetros
luego gira al Este doscientos setenta grados y una
longitud de noventa grados luego gira al sur noventa
grados y una longitud de cinco metros veinticinco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

centímetros linderando con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno; **POR EL OESTE**, lindera con propiedad de la señora Mariana Arboleda (adosado) con una longitud de trece metros noventa y cinco centímetros. Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores, mediante escritura de Compraventa autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, con fecha diecisiete de noviembre del dos mil veintidós, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiocho de noviembre del dos mil veintidós. El predio descrito se encuentra libre de gravamen, tal como consta el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad que adjunto a esta escritura. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes anteriormente anotados los vendedores señores **LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR Y EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS**, manifiestan en forma libre y voluntaria que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores señores **JON MUNITIZ MORALES Y ALEXANDER MUNITIZ MORALES**, quienes compran y adquieren para sí, un Departamento en el Edificio **MORALES**, ubicado en las inmediaciones del colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número **DOSCIENTOS UNO**, de la planta alta, cuyas descripciones son: Se accede a este por un área común de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



escaleras, se haya compuesto por un hall recibidor, sala comedor, cocina y tres dormitorios, además de cuatro baños completos y de una terraza y una lavandería y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**, lindera con departamento trescientos uno; **POR ABAJO**, lindera con departamento ciento uno. **POR EL NORTE**, lindera con propiedad del señor Luis Espinoza (adosado) con una longitud de catorce metros quince centímetros. **POR EL SUR**, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, luego gira al norte noventa grados y una longitud de un metros cinco centímetros luego gira el oeste doscientos setenta grados y una longitud de ocho metros cuarenta metros lindera con área común de escaleras y vacío hacia el área de patio del departamento Ciento uno luego gira al sur doscientos setenta grados y una longitud de un metro cinco centímetros linderando con área común de escaleras, luego gira al oeste noventa grados y una longitud de cuatro metros treinta centímetros linderando con vacío hacia el área de patio del departamento ciento uno: **POR EL ESTE**, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de siete

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

metros luego gira al oeste, noventa grados y una longitud de noventa grados luego gira al sur doscientos setenta grados y una longitud de un metro setenta centímetros luego gira al Este doscientos setenta grados y una longitud de noventa grados luego gira al sur noventa grados y una longitud de cinco metros veinticinco centímetros linderando con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno; **POR EL OESTE**, lindera con propiedad de la señora Mariana Arboleda (adosado) con una longitud de trece metros noventa y cinco centímetros. Por lo tanto, los vendedores transfieren a la adquirente, el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito como vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce la propiedad que compra. En consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com



(\$20.000,00), precio que ha sido cancelado en dinero en efectivo y moneda curso legal, los vendedores declaran haberlo recibido a su entera satisfacción sin reclamo alguno que formular en lo posterior.- Las partes dejan constancia que el avalúo Comercial emitido por del GADM - Manta, de **SESENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE CON 03/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$63.099,03)**, para lo cual dejan establecido que renuncian a cualquier reclamo posterior por la diferencia que existe entre el precio y el avalúo, ya que no causa lesión en el mismo, por lo que renuncia a las acciones por lesión enorme.-

QUINTA: TRANSFERENCIA.- Los vendedores transfieren a los adquirentes el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula tercera de éste contrato, confiriéndole en ésta venta todos los derechos reales que como bien propio enajenante le corresponda o pudiere corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- Los compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

consecuencia, los compradores eximen a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declara además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelo a la Notaría provienen de fondos lícitos. **SEPTIMA: GASTOS.**

Los gastos que demanden la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción, correrán de cuenta de los compradores, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que en caso de haberlo, correrá de cuenta de los vendedores, como lo contempla la ley. **OCTAVA:**

ACEPTACION Y JURISDICCION.- Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será resuelto con la asistencia de un mediador de un Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta. Si el procedimiento de mediación no diere resultado favorable para cualquiera de las partes, entonces las partes renuncian fuero y domicilio y acuerdan someter sus controversias a la resolución del Juez de lo Civil de la ciudad de Manta, a través de la justicia ordinaria.-

NOVENA: INSCRIPCIÓN.- La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que solicite la inscripción de ésta



NOTARÍA
PÚBLICA

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



escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogado Daniel Ávila Tomalá, con matrícula número 13-1990-28 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Elaborado en Manta, Ecu.



LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR -
C.C. No. 1311680373

Edgar



EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS-
C.C. No. 1311461039

Jon Munitiz Morales

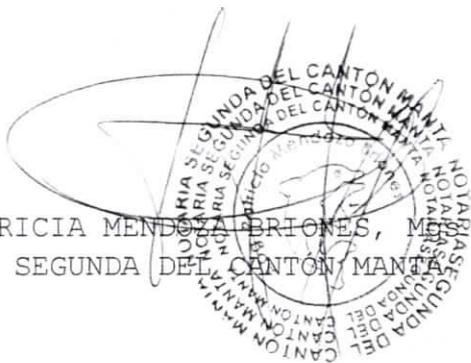


JON MUNITIZ MORALES
C.C. No. 1314438434

Alexander



ALEXANDER MUNITIZ MORALES
C.C. No. 1312468414



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, M.B.
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

81513



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007382
Certifico hasta el día 2023-03-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX

Fecha de Apertura: jueves, 27 octubre 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones del Colegio Luis Arboleda Martínez - Edificio Morales

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento ubicado en el Edificio MORALES, ubicado en las inmediaciones del colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número DOSCIENTOS UNO, de la planta alta, cuyas descripciones son:

Se accede a este por un área común de escaleras, se haya compuesto por un hall recibidor, sala comedor, cocina y tres dormitorios, además de cuatro baños completos y de una terraza y una lavandería y presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA, lindera con departamento trescientos uno ; POR ABAJO, lindera con departamento ciento uno. POR EL NORTE, lindera con propiedad del señor Luis Espinoza (adosado) con una longitud de catorce metros quince centímetros. POR EL SUR, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de un metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira al norte noventa grados y una longitud de un metros cinco centímetros luego gira el oeste doscientos setenta grados y una longitud de ocho metros cuarenta metros lindera con área común de escaleras y vacío hacia el área de patio del departamento Ciento uno luego gira al sur doscientos setenta grados y una longitud de un metro cinco centímetros linderando con área común de escaleras, luego gira al oeste noventa grados y una longitud de cuatro metros treinta centímetros linderando con vacío hacia el área de patio del departamento ciento uno: POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de siete metros luego gira al oeste, noventa grados y una longitud de noventa grados luego gira al sur noventa grados y una longitud de un metro setenta centímetros luego gira al Este doscientos setenta grados y una longitud de noventa grados luego gira al sur noventa grados y una longitud de cinco metros veinticinco centímetros linderando con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno; POR EL OESTE, lindera con propiedad de la señora Mariana Arboleda (adosado) con una longitud de trece metros noventa y cinco centímetros.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2856 martes, 17 diciembre 2002	26793	26809
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3939 lunes, 28 noviembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 17 diciembre 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 diciembre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento ubicado en el Edificio MORALES, ubicado en las inmediaciones del colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número DOSCIENTOS UNO, de la planta alta, cuyas descripciones son: Se accede a este por un área común de escaleras, se haya compuesto por un hall recibidor, sala comedor, cocina y tres dormitorios, además de cuatro baños completos y de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

una terraza y una lavandería y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con departamento trescientos uno ; POR ABAJO, lindera con departamento ciento uno. POR EL NORTE, lindera con propiedad del señor Luis Espinoza (adosado) con una longitud de catorce metros quince centímetros. POR EL SUR, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de un metros cuarenta y cinco centímetros, luego gira al norte noventa grados y una longitud de un metros cinco centímetros luego gira el oeste doscientos setenta grados y una longitud de ocho metros cuarenta metros lindera con área común de escaleras y vacío hacia el área de patio del departamento Ciento uno luego gira al sur doscientos setenta grados y una longitud de un metro cinco centímetros linderando con área común de escaleras, luego gira al oeste noventa grados y una longitud de cuatro metros treinta centímetros linderando con vacío hacia el área de patio del departamento ciento uno: POR EL ESTE, lindera con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno con una longitud de siete metros luego gira al oeste, noventa grados y una longitud de noventa gados luego gira al sur doscientos setenta grados y una longitud de un metro setenta centímetros luego gira al Este doscientos setenta grados y una longitud de noventa grados luego gira al sur noventa grados y una longitud de cinco metros veinticinco centímetros linderando con vacío hacia el área de patio perteneciente al departamento ciento uno; POR EL OESTE, lindera con propiedad de la señora Mariana Arboleda (adosado) con una longitud de trece metros noventa y cinco centímetros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORALES MOLINA GALO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MOREIRA ESTELIA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 noviembre 2022

Número de Inscripción : 3939

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8895

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, de un departamento ubicado en el edificio Morales, ubicado en las inmediaciones del colegio Técnico Luis Arboleda Martínez de la parroquia y cantón Manta, signado con el numero doscientos uno. la compradora es de estado civil casada con el Sr. Edgar Patricio Mendoza Macías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido el 2023-03-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23007382 certifico hasta el día 2023-03-15, la Ficha Registral Número: 81513.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 3 9 6 8 A O D O P 7 4





SEGUIMOS
FIRMES CON
DIGITAL

Denunciamos malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

293968AODOP74

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 293968AODOP74

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NUMERO DE ORDEN: WEB-23007382

NÚMERO DE FICHA: 81513

SOLICITANTE: MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE - 1307302610

BENEFICIARIO: MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE - 1307302610

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-15 12:40:02

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-05-14 00:00:00

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec](mailto:portalcidudano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032023-088346

N° ELECTRÓNICO : 225679

Fecha: 2023-03-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-38-02-002

Ubicado en: ED.MORALES 1PA.DPTO.201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 183.22 m²

Área Comunal: 5.29 m²

Área Terreno: 71.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311680373	NAVARRETE LOOR-LIZZIE MAOLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,599.60

CONSTRUCCIÓN: 46,499.43

AVALÚO TOTAL: 63,099.03

SON: SESENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 03/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189187GPYQVSR

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-24 10:43:15

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

189187GPYQVSR

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 189187GPYQVSR

NÚMERO: 032023-088346

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311680373

CLAVE CATASTRAL: 1083802002

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-03-22 18:28:08

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

[Ver documento](#)





N° 032023-088497

Manta, viernes 24 marzo 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY** con cédula de ciudadanía No. **1311680373**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 24 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189338LKLZBI2

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





SEGUIMOS FIRMES CON
Dejar de ser malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

189338LKLZBI2

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 189338LKLZBI2

NÚMERO: 032023-088497

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

BENEFICIARIO(A): NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311680373

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-24 10:43:49

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-04-24

[Ver certificado](#)



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



N° 032023-088499

Manta, viernes 24 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-38-02-002 perteneciente a NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY con C.C. 1311680373 ubicada en ED.MORALES 1PA.DPTO.201 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,099.03 SESENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 03/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$63,099.03 SESENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 03/100. NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO COMERCIAL DE LA ULTIMA ESCRITURA ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189340QVOBG0V

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





SEGUIMOS
FIRMES CON
DIGITAL

Dejamos de ser malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

189340QVOBG0V

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 189340QVOBG0V

NÚMERO: 032023-088499

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

CLAVE CATASTRAL: 1-08-38-02-002

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-24 10:48:17

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-04-23

[Ver certificado](#)



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



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466699

Contribuyente
NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

Identificación
13xxxxxxxx3

Control
000001424

Nro. Título
466699

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-20

2023-04-20

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar					\$3.00
Valor Pagado					\$3.00
Saldo					\$0.00

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

Cajero: Cuenca Vines María Verónica

Pagado a la fecha de: 2023-03-20 11:56:26 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINES**



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

AGENDA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/116029
DE ALCABALAS

Fecha: 23/03/2023

Por: 567.89

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

Vence: 23/03/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

Identificación: 1311680373

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: MUNITIZ MORALES JON

Identificación: 1311438434

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-321415



PREDIO: Fecha adquisición: 28/11/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-38-02-002

63.099.03

71.55

ED.MORALES1PA.DPTO.201

63,099.03

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	630.99	252.40	0.00	378.59
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	189.30	0.00	0.00	189.30
Total=>		820.29	252.40	0.00	567.89

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			252.40
Total=>				252.40

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-321415

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-321415

TÍTULO DE CREDITO: T/2023/116029

TRANSACCIÓN: 001038/000213

FECHA: 2023-03-24

VALOR PAGADO: \$ 567.89

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/116029	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 189.30
T/2023/116029	DE ALCABALAS	\$ 378.59



CERTIFICACION



A PETECION DE PARTE INTERESADA CERTIFICO:

Que los cónyuges señores LIZZIE MAOLY NAVARRETE LOOR Y EDGAR PATRICIO MENDOZA MACIAS, son propietarios del departamento DOSCIENTOS UNO, del Edificio MORALES, situado en la parroquia y cantón Manta, hasta la presente fecha no adeudan ninguna alcuota en el edificio por ningún concepto.-

Por lo tanto los portadores de la presente certificación, pueden darle el uso que estimen conveniente.

Manta, Marzo 27 del 2023

Atentamente

JONNY R. MORALES MOREIRA
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO "MORALES"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO



I. Municipalidad de Manta



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 629-DPUM-SVQ de fecha 20 de octubre del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los Sres. Estelia Monserrate Moreira Moreira y Galo Morales, propietarios de una edificación denominada "EDIFICIO MORALES, ubicada en la calle 30-B y callejón 18 Lotización Arboleda, Código # 120 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1083802000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Noviembre 5 del 2001

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
 ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta Ecuador

Con fecha octubre 20 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 629-DPUM-SVQ de fecha 20 de octubre del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de una edificación denominada "EDIFICIO MORALES", de propiedad de los Sres. Estelia Monserrate Moreira Moreira y Galo Morales, ubicada en la Calle 30-B y Callejón 18 Lotización Arboleda, Código # 120 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1083802000 del cantón Manta.

Manta, Noviembre 5 del 2001

Patricia González López
 SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA

COPIA FE: Con los documentos
 reproducidos por métodos
 en forma de sus
 originales a sus
 5 DIC 2002

STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta

Telefax: 612059

E-mail: StalrSilva@hotmail.com



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MORALES

MUNICIPALIDAD DE MANTA
PLANEAMIENTO URBANO
REVISION ORDENANZA
E INSCRIPCIONES

29 OCT 2001

LEYES PLANEAMIENTO URBANO
ARTICULO DE RA# 020-4119

29 OCT 2001
[Handwritten signature]
Director de Planificación Urbana

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANDI

SEPTIEMBRE DEL 2001

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO MORALES

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio MORALES está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El Edificio MORALES se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio MORALES se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Calle 21 y calle 34 de la ciudadela los ALGARROBOS. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta baja(PB.) ocupada por un departamento (101) donde además encontramos un área de patio perteneciente al departamento 101 y unas escaleras comunes, una entrada general para todo el edificio, el primer piso alto se encuentra ocupada por un departamento (201) y además existe una terraza perteneciente al mismo departamento 201, también existe una área común de escaleras que comunica al departamento 301.

La segunda planta alta esta ocupada por el departamento 301, en donde existe también un área común de ducto.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

DOY FE: Que los intercedentes
reproducidos en
en 01 folios, originales, anversos
reversos, en sus
originales en Manta 04 DIC 2002
Dinora
TA
Fonduer



NOTO 2

TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRES

33403

STALIN SILVA ESTABLAZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta
Telfax: 61 2059
Email: StalinSilva@guimail.com



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, las escaleras del patio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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 le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales 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, con relación a los bienes comunes del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Notario Público Cuartito
MANTA - MANABÍ



ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manila
Teléfono: 0121059
Email: StalinSilva@hotmail.com

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 y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) 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 demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) 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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

DDY RE ORE-RO (reducida)
reproducible en copias
en el fondo de las copias
reversos de las copias o sus

Mano 4 D.I.C. 2002

Abg. Simón Zambrano Dincos
NOTARIA CUARTA
Monte Ecuador



702

TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO

STALIN SILVA ENRIQUE

ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 Manta
Teléfono: 612059
E-mail: Stalin.Silva@ujimail.com



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Departamento 101	38.01
Departamento 201	31.80
Departamento 301	30.19

TOTAL 100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

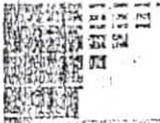
Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) 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 vecinos o la seguridad del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Stalin Enrique Silva
NOTARIO PÚBLICO CUARTO
MANTA - MANABI





STALIN SILVA ENRIQUEZ

- e) Establecer en los departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, aulas de educación centros de conferencias, centros de salud, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

DOY FE Que la presente reproducción xeroescópica en 01 folios ambos reversos son iguales a sus originales. Monto 04 DIC 2002

Abg. Simón Zambrano *Ditador*
 NOTARIA CUARTA
 Monto Ecuador



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta
Teléfono: 612059
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

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 circunstancia especiales o 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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: 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 edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

DOY FE Que va en duplicados
reproducidos en reversos

en 01 fojas útiles, onversos
reversos son iguales a SUS

Manta 04 DIC 2002

Abg. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador



ARQUITECTO
Calle 10 y Av. 19 Maíta
Teléfono: 612059
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

STALIN SILVA BURIDUEZ

- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio

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:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, 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.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Dr. Simón Fontalvo
NOTARIO PÚBLICO GUAYO
MANA - MANABE



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 19 Manta
Telefax: 612059
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



Art. 27.- 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 edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. 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 los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar 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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

DOY FE Que las hereedentes
reproducciones xeroscópicas

en Of. de los útiles onversos
reversos son liguos a sus

04 DIC 2002

Abg. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador





CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplente y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- 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. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **MORALES** 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 los cuales los mandatarios necesitan o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Simón
DISTRITO PUBLICO CUARNO
MANTA - MANABI



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso 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 dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio **MORALES**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, 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.

DOY FE Que lo anterior fue
reproducido en las actuaciones

en el día 20 de Diciembre de 2002
reversado en el día 04 de sus

04 DIC 2002

Abg. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Maná Ecuador



STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO
Calle 16 y Av. 19 Maniz
Teléfono: 612039
E-mail: StalinSilva@hotmail.com



- n) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores arrendaticios y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardia y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- 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.

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dr. Simón Lombardo Uricuri
NOTARIO PUEBLO CUARTO
MANTA - MANTABE





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 14 y Av. 19 Manta
Teléfono: 012059
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 mas del 50% de los asistentes.

Responsable de la Firma

Arg. Stalin Silva Enriquez
C.A.E. M-127

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 01 fojas útiles, anversos
reverses son iguales a sus
originales. Manta **04 DIC 2002**

Abg. Simón Zambrano
NOTARÍA CUARTA
Manta Ecuador



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... fojas útiles, anversos,
reverses son iguales a sus
originales. Manta **20 23**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



BanEcuador B.P.
24/03/2023 01:10:21 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1434241393
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.30
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 6.87
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007272
Fecha: 24/03/2023 01:10:44

No. Autorizacin:
2403202301176818352000120565270000072722023131011

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
- Manta - Ecuador

23 MAR 2023
AGENCIA DE ASESORIA

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311680373

Nombres del ciudadano: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA MACIAS EDGAR PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 2022

Datos del Padre: NAVARRETE ZAMBRANO SAUL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR DELGADO MARIA EULALIA

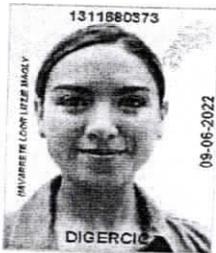
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 236-849-01546



236-849-01546

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

NAVARRETE

NOMBRES

LOOR

LIZZIE MAOLY

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

21 JUN 1993

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

027329039

FECHA DE VENCIMIENTO

09 JUN 2032

NAT/ICAN

920237

NUI.1311680373



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

NAVARRETE ZAMBRANO SAUL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR DELGADO MARIA EULALIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MENDOZA MACIAS EDGAR-PATRICIO

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MANTA 09 JUN 2022

CÓDIGO DACTILAR

E3333V2244

TIPO SANGRE O-

DONANTE

No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0273290397<<<<<<1311680373
9306211F3206098ECU<NO<DONANTE6
NAVARRETE<LOOR<<LIZZIE<MAOLY<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARRÓQUIA: TARQUI

CEDULA: 1

JUNTA No. 0055 FEMENINO

NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY



CNE

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

N° 10933533



CC N. 1311680373

JOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 2-23

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡la democracia esté en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que aliere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311961039

Nombres del ciudadano: MENDOZA MACIAS EDGAR PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 2022

Datos del Padre: MENDOZA VERA EDGAR KEITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS MONGE XIMENA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 236-849-01626



236-849-01626

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

MENDOZA

MACIAS

NOMBRES

EDGAR PATRICIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

23 JUL 1994

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

[Handwritten signature]

NUI.1311961039

940723

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

039021187

FECHA DE VENCIMIENTO

01 OCT 2032

NAT/CAN

163554



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA VERA EDGAR KEITH

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS MONGE XIMENA PATRICIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
NAVARRETE LOOR LIZZIE MAOLY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 01 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
V2343V2222

TIPO SANGRE
O+

DONANTE
Si

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL

QR Code

I<ECU0390211873<<<<<<1311961039
9407233M3210019ECU<SI<<<<<<<<2
MENDOZA<MACIAS<<EDGAR<PATRICIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

SECCIONALES TARQUI

ZONA: 1

IDENTIFICACION: 0048 MASCULINO

MENDOZA MACIAS EDGAR PATRICIO



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

N° 11523564



1311961039

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 2023

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Victor Mendoza

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312468414

Nombres del ciudadano: MUNITIZ MORALES ALEXANDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 2004

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE

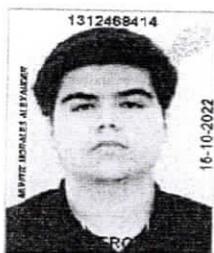
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Alexander

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 233-849-01345



233-849-01345

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

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

APellidos MUNITIZ MORALES
CONDICIÓN CIUDADANÍA ECUATORIANA

Nombres ALEXANDER
FECHA DE NACIMIENTO 23 AGO 2004
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 040415023
FECHA DE VENCIMIENTO 15 OCT 2032
NATCAN 144388

FIRMA DEL TITULAR
 NUI.1312468414 Alexander



APellidos y Nombres del Padre MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO
APellidos y Nombres de la Madre MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE
ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR E244312242
TIPO SANGRE N

DONANTE No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 15 OCT 2022

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0404150237<<<<<<1312468414
 0408237M3210156ECU<NO<DONANTE7
 MUNITIZ<MORALES<<ALEXANDER<<<<**

CERTIFICADO de PRESENTACIÓN

131246841 - 4
 CEDULA
 Munitiz Morales
 APELLIDOS
 Alexander
 NOMBRES

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

CIUDADANÍA:

DECLARACIÓN DE CIUDADANÍA OBTENIDA
 EN EL PAÍS DE ORIGEN IDENTIFICADO
 EN EL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 EN EL AÑO 2004 EN LA CIUDAD DE MANTA
 MANABI - ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta, 27/10/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311438434

Nombres del ciudadano: MUNITIZ MORALES JON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Datos de la Madre: MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2023

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Jon Munitiz Morales

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 233-849-01449



233-849-01449

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131143843-4

APELLIDOS Y NOMBRES: MUNITIZ MORALES JON

LUGAR DE NACIMIENTO: España
 Bilbao

FECHA DE NACIMIENTO: 1998-02-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: SOLTERO





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MUNITIZ LANDETA JUAN IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MORALES MOREIRA MARIELA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2019-07-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-07-12


 Jon Munitiz Morales.


CERTIFICADO de PRESENTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023



131143843-4
 CEDULA

Munitiz Morales
 APELLIDOS

Jon
 NOMBRES



F. PRESIDENCIAL DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO



CIUDADANÍA

ESTE ESTÁ OBLIGADO A DEPOSITAR SU CERTIFICADO DEFINITIVO EN CUALQUIER DELEGACIÓN DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL PARA PODER ALMORZAR EN CUALQUIER DELEGACIÓN DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 2023.



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: **20231308002P00479**. - LA NOTARIA. 

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES MGB
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

