

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: 3192****Número de Repertorio: 7602**

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

1.- Con fecha treinta de Noviembre 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 3192 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0940774458	BARCIA ANDRADE ANGELA ANABEL	COMPRADOR
0102815883	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3130112050	76232	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 30 noviembre 2023

Fecha generación: jueves, 30 noviembre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 6 8 9 0 0 D Y H I 7 N L





Factura: 002-003-000065129



20231308006P04018

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

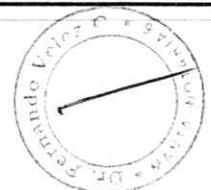


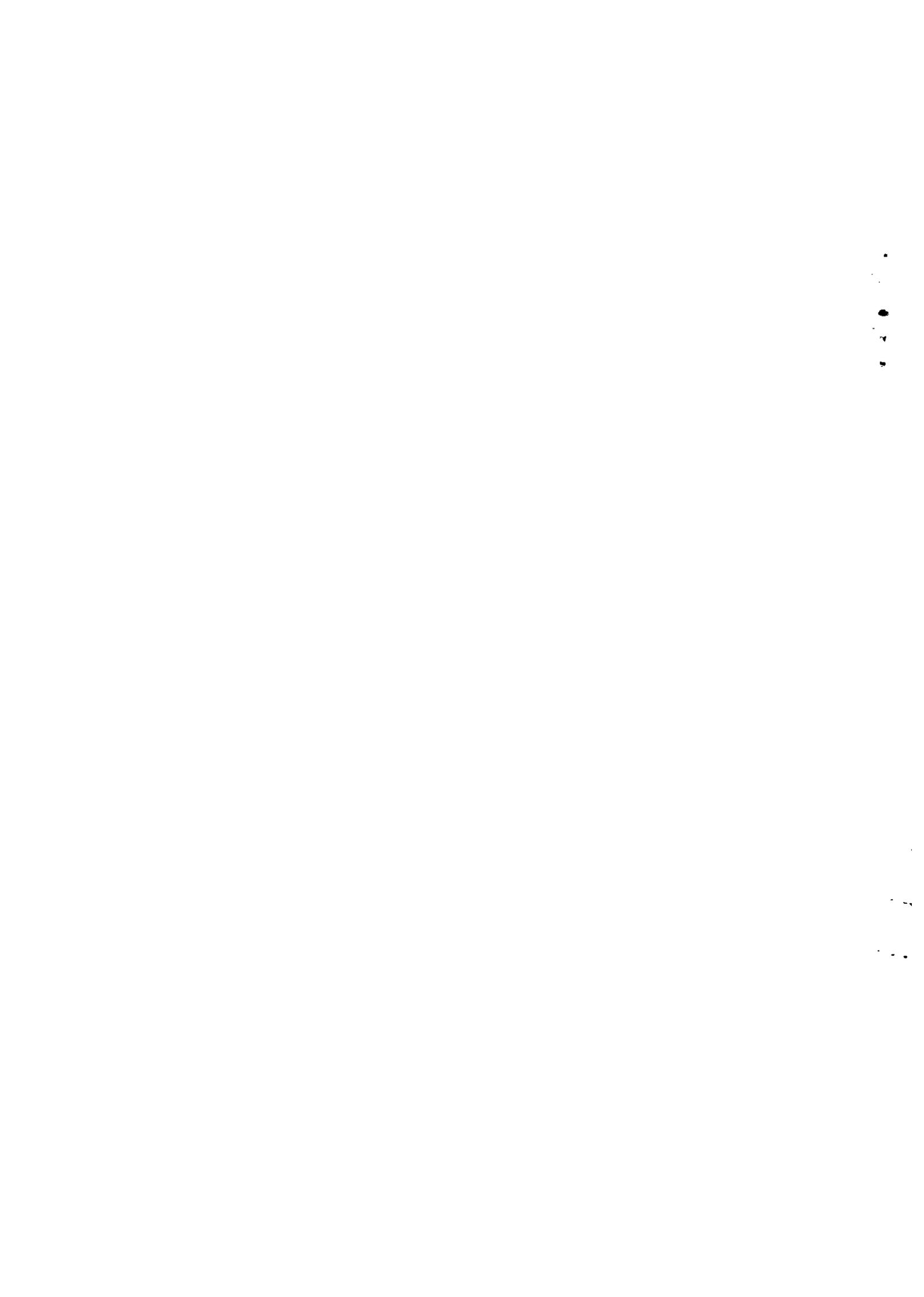
Escritura N°:		20231308006P04018					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:34)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308293024	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA ANDRADE ANGELA ANABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0940774458	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		85000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P04018
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.MANTA.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20233308006P04018**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000065129**

5

6 **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE.-**

7 **OTORGA :**

8 **EL SEÑOR ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA,.-**

9 **A FAVOR DE:**

10 **LA SEÑORA ANGELA ANABEL BARCIA ANDRADE.-**

11

12 **CUANTIA : 88,061.72**

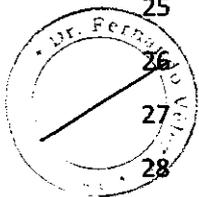
13 **PRECIO: 85,000.00**

14 **DI: 2 COPIAS**

15 **//KMZ//**

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL**
18 **DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece y
20 declara, por una parte, en calidad de "**VENDEDOR**" el señor **ANDRÉS SANTIAGO**
21 **MEJÍA QUEZADA**, debidamente representado por su Apoderada la señora
22 **MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía
23 número: uno tres cero ocho dos nueve tres cero dos cuatro (1308293024); de
24 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el cantón Montecristi y de
25 tránsito por esta ciudad de Manta, con número telefónico 0939112223, email :
26 ab.johannabravo@hotmail.com; por sus propios y personales derechos; y por otra
27 parte, "**COMPRADORA**", la señora **ANGELA ANABEL BARCIA ANDRADE**, de
28 estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número: cero nueve

1 cuatro cero siete siete cuatro cuatro cinco ocho (0940774458), de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el Condominio Palermo de esta
3 ciudad de Manta, con número telefónico 0959610675, email :
4 anabel.9216@hotmail.com; Hábiles en derecho para contratar y contraer
5 obligaciones, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibidos
6 sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
7 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
8 Advertidas las comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de
9 esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada
10 de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
11 temor reverencial, ni promesa o seducción ; y, autorizándome de conformidad
12 con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad
13 y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal
14 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
15 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se
16 agregara como documento habilitante del presente contrato de
17 **COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, me piden que eleve a escritura
18 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas
19 a su cargo, sírvase hacer constar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes
20 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen libre y voluntariamente a
21 celebrar la presente escritura de compraventa, por una parte, el señor **ANDRÉS**
22 **SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, debidamente representado por su Apoderada la
23 señora **MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, conforme consta en el Poder
24 Especial, domiciliada en esta ciudad de Manta, teléfono: 0939112223, correo
25 electrónico ab.johannabravo@hotmail.com, a quien en adelante se le podrá
denominar el **VENDEDOR**; y, por otra, la señora **ANGELA ANABEL BARCIA**
26 **ANDRADE**; por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les
27 podrá denominar **LA COMPRADORA**. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES: A.-) LA**
28





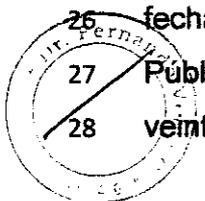
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 PARTE VENDEDORA que es la propietaria de un bien inmueble, consistente en
2 un bien inmueble constituido de solar y construcción, signado como VIVIENDA 50
3 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones
4 de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional
5 Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.
6 Especificaciones particulares: 3.50.-VIVIENDA 50 T1(FA) Consta de: planta baja que
7 posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que
8 contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y
9 Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.50.1.- PLANTA BAJA 56,31m2
10 Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m2 Por abajo:
11 lindera con terreno del condominio en 56,31m2 Por el Sur: lindera con Patio de la
12 misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto
13 gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. Por el
14 Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Este: lindera con
15 Vivienda 49 T2 en 7,95m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en
16 10,55m. Área: 56,31m2 3.50.2.- PLANTA ALTA 70,40m2 Por arriba: lindera con
17 cubierta de la misma vivienda en 70,40m2 Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio
18 de la misma vivienda en 70,40m2 Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma
19 vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira
20 hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este
21 punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m. Por
22 el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m. Por el Este:
23 lindera con vacío hacia Vivienda 49 T2 en 10,85m. Por el Oeste: lindera con vacío
24 hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m. Área: 70,40m2 3.50.3.- PATIO 74,73m2
25 Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en
26 74,73m2 Por abajo: lindera con terreno condominio en 74,73m2 Por el Sur: lindera con
27 calle 1 del condominio en 7,30m. Por el Norte: lindera con Vivienda 51 T1(FA) en
28 7,30m. Por el Este: lindera con Vivienda 49 T2 y planta baja de la misma vivienda.

1 partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste
2 en 6,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,55m., desde este punto gira hacia
3 el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto
4 gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m. Por el
5 Oeste: lindera con área comunal del condominio en 17,95m. Área: 74,73m². CUADRO
6 DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 50 T1(FA) Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m²;
7 ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA COMUN: 27,02 m²;
8 ÁREA TOTAL: 83,33 m². Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %;
9 ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,78 m²; ÁREA TOTAL: 104,18 m².
10 Patio= ÁREA NETA: 74,73 m²; ALÍCUOTA: 0,0068 %; ÁREA DE TERRENO: 82,33
11 m²; ÁREA COMUN: 35,85 m²; ÁREA TOTAL: 110,58 m². La propiedad antes descrita
12 fue adquirida por el ingeniero **ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA**, mediante
13 escritura pública de Compraventa, celebrada el veinticinco de junio del año dos mil
14 veinte, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la
15 Propiedad del mismo cantón, el dos de julio del año dos mil veinte, donde
16 adquieren el lote de terreno con una superficie total de DOCE MIL SESENTA Y
17 DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS. B.-)
18 Con fecha veinte de octubre del dos mil veinte, en la Notaría Pública Primera del
19 cantón Manta, se autoriza Contrato de Constitución de Hipoteca Abierta y
20 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, e inscrita en el Registro de la
21 Propiedad del cantón Manta, el veintidós de octubre del dos mil veinte. A la fecha
22 libre de gravamen. C.-) Posteriormente, con fecha ocho de junio del año dos mil
23 veintiuno, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
24 escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del "Condominio
25 Parlermo", aprobada mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087, de
26 fecha catorce de mayo del año dos mil veintiuno, acto celebrado ante la Notaría
27 Pública Primera del Cantón Manta, el treinta y uno de mayo del año dos mil
28 veintiuno. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos el





NOTARIA SEXTA DE MANTA

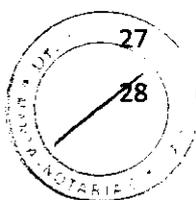
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 VENDEDOR, por sus propios y personales derechos, a través de su Apoderada da
2 en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, consistente en un
3 bien inmueble constituido de solar y construcción, signado como VIVIENDA 50
4 T1(FA) que forma parte del "CONDominio PALERMO", ubicado en las
5 inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al
6 Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta,
7 provincia de Manabí. No obstante determinarse los linderos, dimensiones,
8 superficies y alcuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio del
9 inmueble materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA. -**
10 **PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por acuerdo entre el VENDEDOR y COMPRADOR,
11 el justo precio pactado por los inmuebles descritos anteriormente y materia del
12 presente contrato de compraventa, es la suma de OCHENTA Y CINCO MIL
13 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$85,000.00), valor que la
14 COMPRADORA, cancela al VENDEDOR, en dinero efectivo, de manera
15 CONTADO, y de legal circulación y que declara que tienen una procedencia lícita,
16 que puede ser corroborada por los organismos competentes y no tienen relación
17 alguna con dinero, capitales, bienes, fondos, haberes, beneficios, valores o títulos que
18 se consideren producto de actividades o acciones tipificadas como delitos en las
19 leyes, normas y reglamentos de la materia. El VENDEDOR declara que, al haber
20 recibido la totalidad del justo precio, nada tiene que reclamar a LA COMPRADORA,
21 ni ahora ni en el futuro y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de
22 nulidad, acción rescisoria y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar
23 sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en
24 seguridad de sus intereses. EL VENDEDOR y LA COMPRADORA, declaran bajo
25 juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de
26 compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alcuota, parqueadero, bodega,
27 patio, etcétera que LOS COMPRADORES ha adquirido a EL VENDEDOR y que
28 entre COMPRADORA y VENDEDOR no ha existido ningún acuerdo, contrato o



1 pago adicional al que consta como precio en la escritura. **QUINTA.** -
2 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Conformes las partes con el precio pactado y
3 forma de pago, el **VENDEDOR** transfiere a favor de **LA COMPRADORA**, el dominio
4 y posesión de los inmuebles que se venden por este instrumento público, con todos
5 sus servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más
6 derechos reales anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando **LA**
7 **COMPRADORA**, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad
8 de sus intereses, declarando que reciben los inmuebles materia de este contrato por
9 lo que manifiestan su conformidad. **LA COMPRADORA**, adquiere la calidad de
10 copropietario en relación a los bienes comunes materia del presente contrato, de
11 conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento de Copropiedad;
12 esto es, que pasan a tener el dominio indivisible de todo aquello que es necesario
13 para la existencia, seguridad y conservación del edificio y, los que permitan a **LA**
14 **COMPRADORA** el normal uso y goce del bien que adquieren. **LICITUD DE**
15 **FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los
16 fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula,
17 tienen origen lícito, verificable; **B)** Que tampoco son provenientes de
18 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
19 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de
20 Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y
21 no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo,
22 producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
23 estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la
24 Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las
25 Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a
26 Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del
27 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general
28 cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al
2 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos
3 u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE**
4 **VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. Así mismo declaran los
5 comparecientes que el dinero que cancelan en Notaria por el valor del contrato,
6 no provienen de fondos ilícitos, lavado de activos, narcotráfico y terrorismo.-
7 **SEXTA. - SANEAMIENTO:** El **VENDEDOR** manifiesta que sobre los inmuebles
8 materia de la presente compraventa y que fueron descritos en la cláusula tercera, no
9 pesa ningún gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio
10 como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se
11 agrega como documento habilitante, y desde ya el **VENDEDOR** se sujeta al
12 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA. -**
13 **GASTOS Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** Los impuestos y gastos que
14 demande la celebración de la presente escritura, hasta la inscripción en el Registro de
15 la Propiedad, son de cuenta de **LA COMPRADORA**, a excepción de los impuestos de
16 plusvalía, que de haberlo, serán de cuenta del **VENDEDOR** quien faculta a **LA**
17 **COMPRADORA**, para que por sí o interpuesta persona alcancen y obtengan la
18 inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.-**
19 **SOMETIMIENTO:** **LA COMPRADORA**, acepta la venta y transferencia de dominio
20 por ser en seguridad de sus intereses y así mismo, pacta y acepta mantener y
21 someterse al Régimen de Propiedad Horizontal, comprometiéndose a ejercer su
22 dominio en los términos y condiciones constantes en el Reglamento Interno que
23 declara conocer y aceptar en todas sus partes, especialmente en lo que se refiere a
24 los bienes exclusivos, a los bienes comunes, y a los derechos y obligaciones
25 establecidos para el condominio. **DÉCIMA. - DECLARACION JURAMENTADA.-**
26 La señora **MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, en su calidad de Apoderada del
27 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, según consta del documento que la
28 acredita, declara bajo juramento que no se ha designado administrador, que sobre



1 cuotas de mantenimientos o valores de expensas, lo que hace imposible la
2 obtención del respectivo certificado, por lo que se exime de forma expresa al
3 señor Registrador de la Propiedad el cantón Manta, y la señor Notario, de cualquier
4 responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **DECIMA**
5 **PRIMERA : ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE:** Las partes declaran que
6 aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos
7 intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que
8 formular por este, y por ningún otro concepto. - Las partes renuncian fuero y domicilio
9 y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de Manta, y al procedimiento
10 ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. Usted, Señor Notario, se servirá
11 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
12 **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que junto con los documentos anexos y habilitantes
13 que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en
14 todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada
15 JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número: 13-2008-10. Foro de Abogados,
16 para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
17 requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por
18 mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando
19 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

20

21

22

23

24

25

f) MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS

C.C. No. 1308293024

Apoderada ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Anabel Barcia Andrade



f) ANGELA ANABEL BARCIA ANDRADE

C.C.No. 0940774458.

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

Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



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

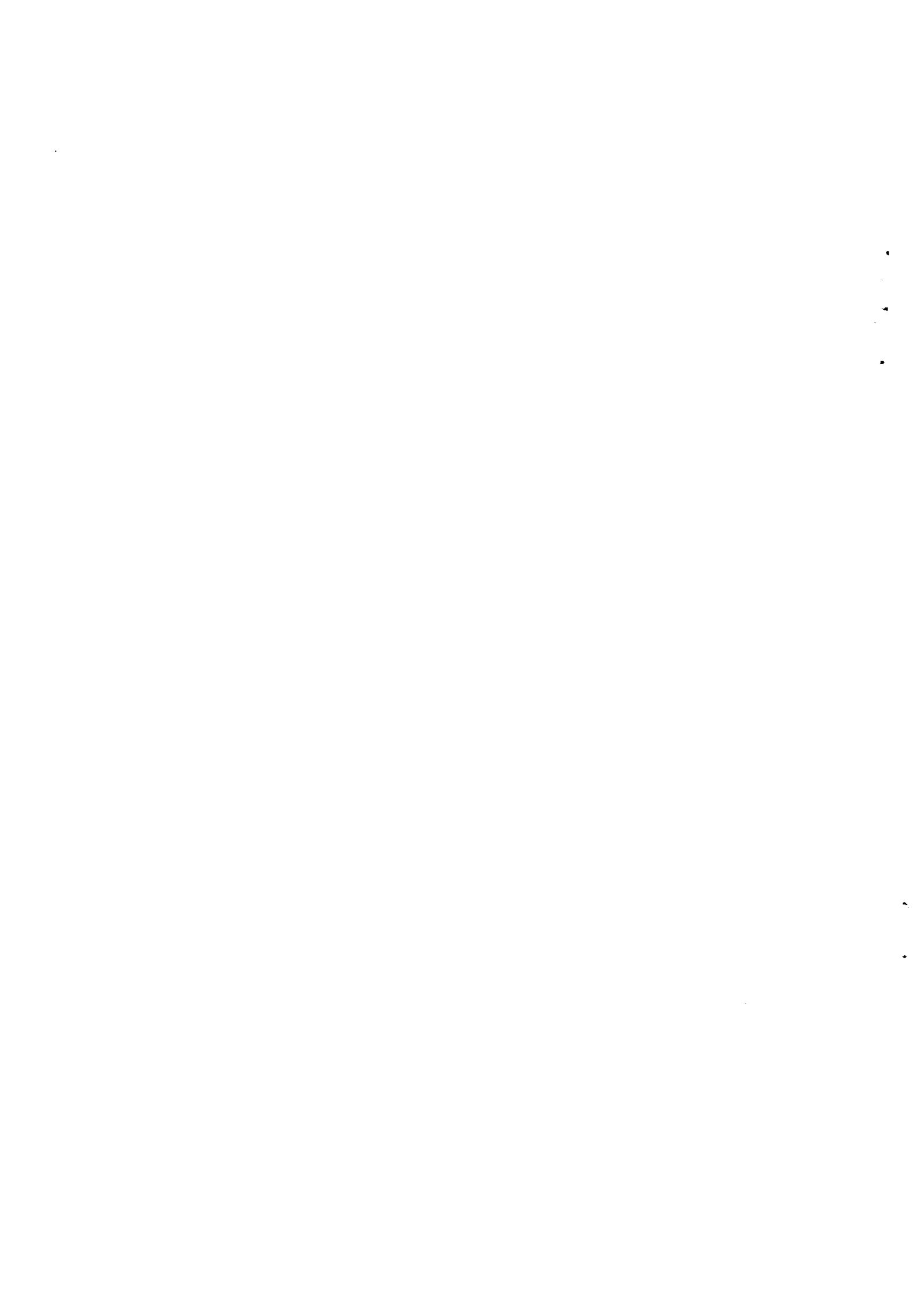
Manta, a

21 NOV 2023

Jose Luis Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA.....





CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

APELLIDOS

CONDICIÓN CRIDADANIA

BARCIA

ANDRADE

NOMBRES

ANGELA ANABEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

16 FEB 1991

LUGAR DE NACIMIENTO

GUAYAS GENERAL VILLAMIL

GENERAL VILLAMIL

FIRMA DEL TITULAR

NUL0940774458



SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

020406246

FECHA DE VENCIMIENTO

06 FEB 2032

NATKJAN

907806

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BARCIA JAMA ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ANDRADE MERO BELLA ANGELA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

GUAYAQUIL 06 FEB 2022

CÓDIGO DACTILAR

V2443V3222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0204062462<<<<<<0940774458
9102158F3202089ECU<NO<DONANTE7
BARCIA<ANDRADE<<ANGELA<ANABEL<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BARCIA ANDRADE ANGELA
ANABEL

N 44422404

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: 4

JUNTA No. 0001 FEMENINO



CC N: 0940774458



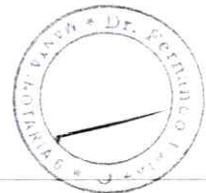
Angela Barcia



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

Manta, 21 NOV 2023

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0940774458

Nombres del ciudadano: BARCIA ANDRADE ANGELA ANABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GENERAL VILLAMIL
(PLAYAS)/GENERAL VILLAMIL (PLAYAS)

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BARCIA JAMA ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE MERO BELLA ANGELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 231-955-96033



231-955-96033

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130829302-4

APellidos y Nombres: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

Lugar de nacimiento: MANABI PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1975-08-05

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Estado civil: DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ABOGADA

APellidos y Nombres del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

APellidos y Nombres de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2017-04-28

Fecha de Expiración: 2027-04-28

Director General: [Signature]

Notario: [Signature]

CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA N° 80852113

Provincia: MANABI

Circunscripción: 2

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Zona: 1

Junta No. 0012 FEMENING

CC No. 1308293024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Signature]

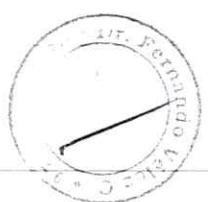
[Fingerprint]

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

Manta, 21 NOV 2023

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308293024

Nombres del ciudadano: BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRAVO LOOR RAMON DIONICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ORALIA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 234-955-95975



234-955-95975

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/188894
DE ALCABALAS



Fecha: 02/10/2023

Por: 968.69

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

Vence: 02/10/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Identificación: 0102815883

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BARCIA ANDRADE ANGELA ANABEL

Identificación: 0940774458

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-644846



PREDIO: Fecha adquisición: 30/07/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-13-01-12-050	88,061.72	221.92	CONDOMINIOPALERMOMIVIENDA50T1FAPLANTABAJAPLANTAALTAPATIOCIUDADELANUEVAESPERANZA

Precio de Venta

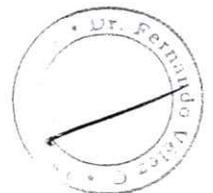
88,061.72

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	880.62	176.12	0.00	704.50
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	264.19	0.00	0.00	264.19
Total=>		1,144.81	176.12	0.00	968.69

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			176.12
Total=>				176.12



BanEcuador B.P.
 17/11/2023 08:58:58 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1517956121
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amielas
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 17/11/2023 08:58:58 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1517956121
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amielas
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000003362
 Fecha: 17/11/2023 08:59:12 a.m.

No. Autorizacion:
 1711202301176818352000120565020000033622023085919

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000003362
 Fecha: 17/11/2023 08:59:12 a.m.

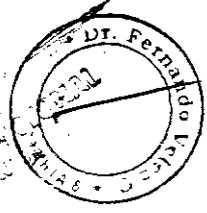
No. Autorizacion:
 1711202301176818352000120565020000033622023085919

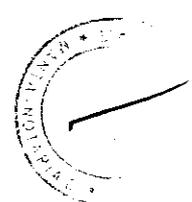
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]




N° 102023-102972

Manta, martes 24 octubre 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 3-13-01-12-050 perteneciente a MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO con C.C. 0102815883 ubicada en CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 50 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUADELA NUEVA ESPERANZA BARRIO NUEVA ESPERANZA PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$88,061.72 OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y UN DÓLARES 72/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$88,061.72 OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y UN DÓLARES 72/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103873VI4SDKW

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092023-100609

N° ELECTRÓNICO : 228939

Fecha: 2023-09-20

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: 3-13-01-12-050

Ubicado en: CONDOMINIO PALERMO VIVIENDA 50 T1(FA)(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / CIUDADELA NUEVA ESPERANZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 201,44 m²
Área Comunal: 96,65 m²
Área Terreno: 221,92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0102815883	MEJIA QUEZADA-ANDRES SANTIAGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,534.40
CONSTRUCCIÓN: 72,527.32
AVALÚO TOTAL: 88,061.72
SON: OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y UN DÓLARES 72/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101503PLKUXEO

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: 2023-10-02 11:20:35

N° 112023-104489

Manta, martes 14 noviembre 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 **MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO** con cédula de ciudadanía No. **0102815883**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

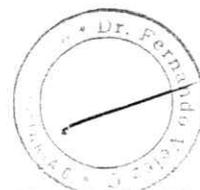
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 14 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105394HOFGFGH

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472194

Contribuyente: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO Identificación: 01XXXXXXXX3 Control: 000005565 Nro. Título: 472194

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-11-21 Expiración: 2023-12-21

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-13-01-12-050, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-21 15:12:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Ficha Registral-Bien Inmueble

76232

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035303
Certifico hasta el día 2023-11-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3130112050

Fecha de Apertura: miércoles, 09 junio 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza - VIVIENDA 50 T1(FA)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.

Especificaciones particulares: 3.50.-VIVIENDA 50 T1(FA) Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.50.1.- PLANTA BAJA 56,31m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,31m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,31m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 49 T2 en 7,95m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,55m.

Área: 56,31m²

3.50.2.- PLANTA ALTA 70,40m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 70,40m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 70,40m²

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,40m.

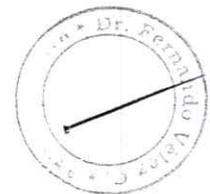
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,30m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Vivienda 49 T2 en 10,85m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 11,85m.

Área: 70,40m²

3.50.3.- PATIO 74,73m²



Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 74,73m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 74,73m²

Por el Sur: lindera con calle 1 del condominio en 7,30m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 51 T1(FA) en 7,30m.

Por el Este: lindera con Vivienda 49 T2 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,80m.

Por el Oeste: lindera con área comunal del condominio en 17,95m.

Área: 74,73m².

CUADRO DE ALÍCUOTAS: VIVIENDA 50 T1(FA)

Planta Baja= ÁREA NETA: 56,31 m²; ALÍCUOTA: 0,0051 %; ÁREA DE TERRENO: 62,03 m²; ÁREA COMUN: 27,02 m²; ÁREA TOTAL: 83,33 m².

Planta Alta= ÁREA NETA: 70,4 m²; ALÍCUOTA: 0,0064 %; ÁREA DE TERRENO: 77,56 m²; ÁREA COMUN: 33,78 m²; ÁREA TOTAL: 104,18 m².

Patio= ÁREA NETA: 74,73 m²; ALÍCUOTA: 0,0068 %; ÁREA DE TERRENO: 82,33 m²; ÁREA COMUN: 35,85 m²; ÁREA TOTAL: 110,58 m².

SOLVENCIA: VIVIENDA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	730 jueves, 02 julio 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	627 jueves, 22 octubre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	13 martes, 08 junio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	663 viernes, 30 julio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1663 viernes, 30 julio 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	664 viernes, 30 julio 2021	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACION DE CONTRATO	2054 lunes, 07 agosto 2023	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE CONTRATO DE HIPOTECA	705 lunes, 07 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

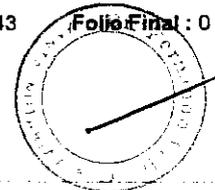
COMPRAVENTA El área remanente del lote de terreno, ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. Con una superficie total de: DOCE MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS

Número de Inscripción : 730

Número de Repertorio: 1543

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0



CUADRADOS. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con cincuenta metros cuarenta y un centímetros y calle pública (Vía que conduce al programa habitacional Si Mi Casa) POR ATRAS: Con ochenta y siete metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Vicente Mendoza POR EL COSTADO DERECHO: Con ciento sesenta y tres metros treinta y ocho centímetros y propiedad del Sr. Carlos Alfredo Cevallos Cantos POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero del frente (calle pública/vía que conduce al programa habitacional Si Mi Casa) hacia atrás con cuarenta y cinco metros once centímetros, desde este punto gira hacia el costado izquierdo en línea paralela al lindero del frente con treinta y siete metros y lindera con sus dos extensiones con la propiedad del Sr. Gregorio Patricio Ponce Rivadeneira, desde este punto gira hasta encontrarse con el lindero de atrás con ciento dieciséis metros ochenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del Sr. Vicente Mendoza. Con una superficie total de: DOCE MIL SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA MEJIA ROSA JACQUELINE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ CEDEÑO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: jueves, 22 octubre 2020

Número de Inscripción : 627

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3205

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y gravar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 junio 2021

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2531

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 mayo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONDOMINIO "PALERMO" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 de fecha 14 de mayo del 2021. se declara al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2. * Los PLANOS de la Propiedad Horizontal del Condominio "PALERMO" quedan Archivado dentro del Libro de Propiedad Horizontal formando parte de la Inscripción Nro.13 de fecha 08 de Junio del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 8] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 663

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3558

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENEJANAR EXCLUSIVAMENTE RESPECTO DE LA VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 1663

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3559

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. Comparece el señor Milton Emanuel Niveló Astudillo en calidad de apoderado de la señora Maria Fernanda Morales Avila.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MORALES AVILA MARIA FERNANDA	DIVORCIADO(A)	CUENCA
VENDEDOR	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 30 julio 2021

Número de Inscripción : 664

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3560

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. Comparece el señor Milton Emanuel Niveló Astudillo en calidad de apoderado de la señora Maria Fernanda Morales Avila.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MORALES AVILA MARIA FERNANDA	DIVORCIADO(A)	CUENCA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 8] RESCILIACION DE CONTRATO

Inscrito el: lunes, 07 agosto 2023

Número de Inscripción : 2054

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4806

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESCILIACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Con los antecedentes expuestos y por haber existido inconveniente para la perfeccion de la Compraventa los comparecientes Vendedor y Comprador convienen en resciliar en forma total y definitiva el contrato descrito anteriormente de tal forma que las cosas regresen a su estado anterior. Sobre el VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. Especificaciones particulares: 3.50.-VIVIENDA 50 T1(FA) Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Sefvicio. La señora Maria Fernanda Morales Avila Representada por la Sra. Paula Martina Niveló Morales. Apoderada Especial.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	MORALES AVILA MARIA FERNANDA	DIVORCIADO(A)	CUENCA
RESCILIANTE PROPIETARIO	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] RESCILIACION DE CONTRATO DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 07 agosto 2023

Número de Inscripción : 705

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4807

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 julio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RESCILIACION DE CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Con los antecedentes expuestos y por haber existido inconveniente para la perfeccion de la Constitución del gravamen hipotecario primero y abierto y prohibicion de enajenar y gravar los comparecientes deudor y acreedor convienen en resciliar en forma total y definitiva el contrato descrito anteriormente de tal forma que las cosas regresen a su estado anterior. Sobre la VIVIENDA 50 T1(FA) que forma parte del "CONDOMINIO PALERMO", ubicado en las inmediaciones de la ciudadela Nueva Esperanza, calle pública que conduce al Programa Habitacional Si Mi Casa de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, provincia de Manabí. Especificaciones particulares: 3.50.-VIVIENDA 50 T1(FA) Consta de: planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, Lavandería y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, 3 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio. La señora Maria Fernanda Morales Avila Representada por su Apoderada Especial la señora Paula Martina Niveló Morales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	MORALES AVILA MARIA FERNANDA	DIVORCIADO(A)	CUENCA
RESCILIANTE	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

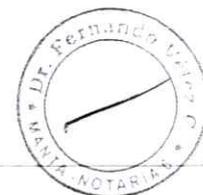
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-11-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035303 certifico hasta el día 2023-11-21, la Ficha Registral Número: 76232.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 6 6 4 0 B D H B O F P



CONDOMINIO "PALERMO"



A QUIEN LE INTERESE

EL SUSCRITO CERTIFICA POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO QUE LOS GASTOS QUE SE GENERAN DEL MANTENIMIENTO DE LAS VIVIENDAS UBICADAS DENTRO DEL CONDOMINIO PALERMO, UBICADO EN EL BARRIO NUEVA ESPERANZA, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO DEL CANTON MANTA, DEL CUAL SOY PROPIETARIO NO ADEUDAN NINGUN VALOR QUE SE HAYA GENERALDO COMO GASTOS DE ALICUOTAS.

VALIDO PARA LA VIVIENDA 50 (CINCUENTA) CONDOMINIO PALERMO .

Noviembre 21, del 2023


ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA
C.C.No.- 0102815883







Factura: 002-003-000053932



20231308006000037

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006000037



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308293024
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MONICA BRAVO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308293024

OBSERVACIONES:

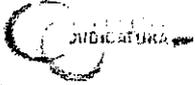
NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 RAZÓN MARGINAL N° 20231308006000037



MATRIZ	
FECHA:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:49)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20221308006P02162

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308293024
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-01-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	



Factura: 002-003-000045777



20221308006P02162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

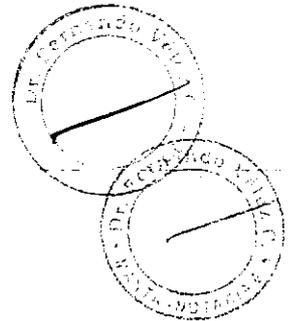
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P02162					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JUNIO DEL 2022, (11-01)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	6102915888	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20221308006P02162

3 FACTURA No. 002-003-00045777

4 PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA.-

7 A FAVOR DE:

8 MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS.-

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

10 **PZM**

11 DI 2 COPIAS

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy VEINTIUNO DE JUNIO DEL
14 AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ
15 CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con
16 plena capacidad, libertad y conocimiento, El señor ANDRES SANTIAGO MEJIA
17 QUEZADA, soltero, por sus propios y personales derechos, portador de la cedula de
18 ciudadanía ecuatoriana número cero uno cero dos ocho uno cinco ocho ocho guion
19 tres, cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, El compareciente es
20 ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de ocupación empresario, domiciliado
21 en la ciudad de Cuenca y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono
22 0984351366, correo andymejiaq80@gamil.com.- Advertido que fue el
23 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
24 "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
25 conocimiento, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
26 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
27 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
28 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos.



1 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
2 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédula a
3 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como
4 documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura
5 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras
6 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el presente Instrumento
7 Público de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
8 **INTERVINIENTE.** - Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial, el
9 señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus propios derechos, a quien
10 en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE" o "PODERDANTE".-
11 **SEGUNDA: OBJETO.** - El señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**, por sus
12 propios derechos, manifiesta que libre y voluntariamente, confiere Poder Especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **MONICA**
14 **JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno
15 tres cero ocho dos nueve tres cero dos guion cuatro, para que en su nombre y en su
16 representación realice todos los tramites concernientes para la venta de los bienes
17 inmuebles (casas o terrenos) ubicados en el Condominio Palermo de la parroquia
18 Eloy Alfaro de esta ciudad de Manta, esta venta se puede realizar de contado o a
19 través de cualquier institución financiera, cooperativa, BIESS, Mutualista,
20 Bancos, pacte precio, reciba abonos, cobre las cuotas en caso de que la venta sea a
21 plazo, se faculta a la mandataria para que realice tramites en cualquier
22 Notarias del País, pudiendo para dicho efecto en nombre del mandante suscribir
23 las respectivas escrituras públicas de compraventa y/o transferencia, promesas
24 de compraventas, aceptación, extinción de patrimonio, aclaración, rectificación,
25 subdivisiones, desmembraciones, permutas, donaciones, Aclaración, Terminación
26 de Comunidad, reconocimientos de firmas, declaraciones juramentadas, en fin
27 realice todo tipo trámite para el fiel cumplimiento de este mandato, de ser el caso



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSALIZACION
CONDICION CIUDADANIA



MEJIA QUEZADA
NOMBRES
ANDRES SANTIAGO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
28 SEP 1980
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY CUENCA
SAN BLAS
FIRMA DEL TITULAR

NUI.0102815883

SEXO
HOMBRE
NO. DOCUMENTO
118313249
FECHA DE VENCIMIENTO
17 NOV 2021
NACION
506966

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DAQTILAR
E23333322
TIPO SANGRE N/R

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION
CUENCA 17 NOV 2021

I<ECU0183132493<<<<<0102815883
8009283M3111172ECU<SI<<<<<<8
MEJIA<QUEZADA<<ANDRES<SANTIAGO



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCION
CANTON: CUENCA
PATERNOIDAD: SUCRE
CODA:
JURADO N: 0016 MASCULINO



MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

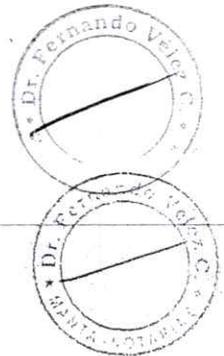


[Handwritten signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 07 fojas literales, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta. 21 JUN 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0102815883

Nombres del ciudadano: MEJIA QUEZADA ANDRES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MEJIA CUELLO JORGE ABELARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: QUEZADA ASTUDILLO DIGNA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2022

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

N° de certificado: 223-727-13484



223-727-13484

Ing. Fernando Alvear C.

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 solicite certificado bancario.- así mismo se faculta a la Mandataria para que realice
 2 cualquier tramite en el GAD – Manta, solicite cualquier tipo de tramites, firme
 3 cualquier solicitud.- Se faculta a la mandataria para que cumpla a cabalidad el
 4 mandato sin que se alegue falta o insuficiencia de Poder.- **LAS DE ESTILO.-**
 5 Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de
 6 estilo para la legal validez de ésta escritura de Poder Especial.- (
 7 **HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Los comparecientes ratifica la minuta inserta, la
 8 misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO
 9 CEVALLOS, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho guión
 10 diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la
 11 presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
 12 requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria
 13 Suplente, se ratifican y firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo
 14 de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

15
 16
 17
 18
 19 **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA**
 20 C.C. No.- 0102815883



21
 22
 23
 24
 25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
 26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

27
 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 ello confiero esta TERCERA copia que la sello,
 signo y firmo.

Manta, a 20/01/2023



EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130829302-4

CÉDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1975-09-06**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTITUCION SUPERIOR
PROFESION / GOBIERNO
ABOGADA

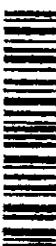
APellidos y Nombres del Padre
BRAVO LOOR RAMON DIONISIO
Apellidos y Nombres de la Madre
CEVALLOS ORRALIA MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANABI
2017-04-28
FECHA DE EXPIRACION
2027-04-28

101 01 726 23




CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION **2**
CANTON **MANA**
PARROQUIA **MANA**
ZONA **1**
JURTA No. **0012 FEMENINO**




BRAVO CEVALLOS MONICA JOHANNA

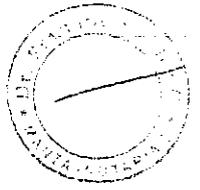
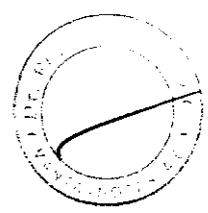


DOY FE: Que las propiedades
de las partes en el presente
son iguales a sus registros

Manabí, 21 JUNI 2021



Notario Público
Manabí - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO

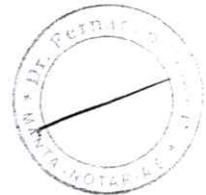


ESCRITURA NÚMERO: 20231308006O00037

FACTURA NÚMERO: 002-003-000053932

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL** que otorga el señor **ANDRES SANTIAGO MEJIA QUEZADA** a favor de la ABOGADA **MONICA JOHANNA BRAVO CEVALLOS**, signado con el número **20221308006P02162** de fecha veintiuno de junio del año dos mil veintidós, que se encuentra en el protocolo de **ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA**, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de **REVOCATORIA**, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en **TOTAL Y PLENA VIGENCIA**. **Desconociendo el Notario la supervivencia del PODERDANTE. DOY FE.- MANTA, VIERNES VEINTE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.**

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA





Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-260520210951

Manta, 26 de Mayo del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA CONDOMINIO PALERMO

Señor
Andrés Santiago Mejía Quezada
REPRESENTANTE CONDOMINIO PALERMO

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, anexo Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-087 suscrita electrónicamente por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos - Delegado Alcalde de Manta, en la cual Resuelve: "Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO, de propiedad del señor Andres Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, parroquia Eloy Alfaro, cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000 con un superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

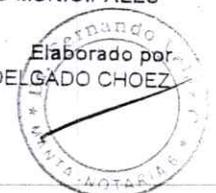
Copia

Angel Edmundo Carvajal Vallejo
DIRECTOR DE GESTIÓN FINANCIERA

Iliana Jazmin Gutierrez Toromceno
PROCURADORA SÍNDICA

Ligia Elena Alcivar Lopez
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y
PERMISOS MUNICIPALES

Elaborado por
GABRIELA ALEXANDRA DELGADO CHOEZ



DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CALLE 10 DE AGOSTO Y CALLE 10 DE FEBRERO
MANTA, CANTÓN MANTA, ECUADOR
TEL: 0995 222 22 22



RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-087ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 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. (...)"*
- 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: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

AJAZMIN
RREZ
MORENO
ICRAIMEME DOY
ZMIN GUTIERREZ
RWO
11.05.14 11:25:38



Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas: a) 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, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: " b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente por
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:24:15
+05'00'

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "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 auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES: - 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



Dirección: Calle 10 de Agosto, 1000
Teléfonos: 02402-211111 - E-mail: fernando@notario.gub.ve

f @ v p Tuenti



LEON MANTA

exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **“REQUISITOS.-** 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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: “j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.

Que mediante comunicación de fecha 17 de marzo del 2021, suscrita por el señor Andrés Santiago Mejía Quezada, indica lo siguiente: “Por medio de la presente

sírvase a considerar la realización del estudio de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO PALERMO" ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza de la parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta y de clave catastral 13-01-12-000 (...).



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Andrés Santiago Mejía Quezada, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del condominio "PALERMO", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 33 y 332 y la sección 9na. en su Art. 291 respecto a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, el Art. 292 referente a las normas aplicables y el Art.293 concierne a las especificaciones y clasificación de los espacios generales de uso comunal, de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, desde el punto de vista técnico se considera factible la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PALERMO".

Que mediante comunicación de fecha 12 de mayo del 2021, la Sra. Emilia Karina Briones Zambrano, en calidad de Apoderada Especial del Banco Pichincha C.A., autoriza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, (...) la gestión, el otorgamiento y la inscripción de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del lote de terreno ubicado en las inmediaciones de la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, en virtud de existir una hipoteca a favor del Banco Pichincha C.A., por un crédito del señor ANDRÉS SANTIAGO MEJÍA QUEZADA, según consta de la escritura pública otorgada el 20 de octubre del 2020 ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre del 2020 (...).

ILIANA JAZMIN
GUTIERREZ
TOROMORENO

Firmado digitalmente por
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ
TOROMORENO
Fecha: 2021.05.14 11:24:40
0.000

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-140520210820, de fecha 14 de mayo del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070520211146, de fecha 07 de mayo de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Condominio Palermo", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Condominio Palermo", de propiedad del señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art.



332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...).

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDominio PALERMO", de propiedad del la señor Andrés Santiago Mejía, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Nueva Esperanza, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con clave catastral No. 3-13-01-12-000, con una superficie de terreno de 12.062,05 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Sindica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los catorce días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN):
c=EC, o=SECURITY DATA S.A. 1,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION,
serialNumber=161020160103,
cn=EMILIO RONNIE MACIAS LOOR
Fecha: 2021.05.14 11:50:41 -05'00'

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA

- 
- 
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
 - f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
 - g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
 - h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
 - i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
 - j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
 - k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
 - l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condominio PALERMO, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PALERMO.





Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio PALERMO, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio PALERMO no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PALERMO, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.



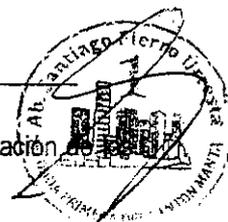
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PALERMO estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.





- Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- **SANCIONES.** - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

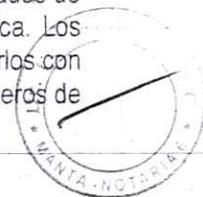
Art. 20.- **DE LAS VISITAS.** - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- **DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.** - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- **DEL RUIDO.** - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- **DE LAS MASCOTAS.** - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.





Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación

- que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejorá y mantenimiento de los bienes comunes;
 - j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.



Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.



Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se aprobarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- 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 al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros

del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/23).

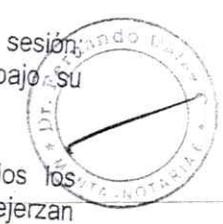
Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.





Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- **QUORUM.** - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum, se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- **REPRESENTACION.** - A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.** - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la dirimirá.

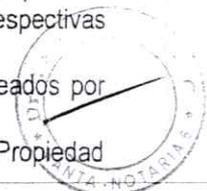
Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.** - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- **RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

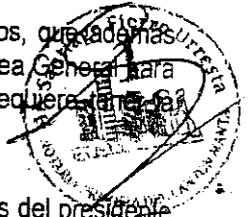
Art. 61.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.** - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.



Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.



Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

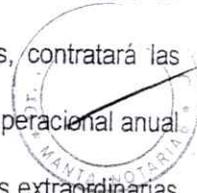
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en

los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores, o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;





- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio PALERMO, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/59, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD. - La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Arq. Francisco Moreira P.
 SENESCYT No. B. 1015-02-296042
 C.A.E. M - 118

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
 MATRICULA

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PALERMO
 MANTA - ECUADOR
 14/03/2021
 [Signature]

RES. EJECT. No. MTA-2021-ALC-097

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en... 10 ...fojas útiles

Manta,

[Signature]
 Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador