

0000041675

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1598

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3319

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 18 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 18 de mayo de 2018 08:46

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de mayo de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1092506001	29/04/2009 0:00:00	14027		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

El Departamento 100 de la planta baja del Edificio Salgado, ubicado en el barrio San Rafael de la parroquia Manta.. DEPARTAMENTO CIEN (100): Esta ubicada el nivel + 0.20 m. desde la Avenida 32, consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorios, mas las respectivas areas comunes de circulacion peatonal, escaleras. POR ARRIBA: Linderas con departamento 201. POR ABAJO: Linderas con terreno del edificio.. POR EL NORTE: Linderas con área común con seis metros noventa centímetros y continua con nueve metros sesenta centímetros linderando con patio ciento dos. POR EL SUR: Linderas con departamento 110 con dieciséis metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Linderas con patio 101 con cuatro metros trece centímetros y continúa con un metro ochenta y ocho centímetros alinderando con área común.

POR EL OESTE: Linderas con patio 102 con seis metros. Departamento 100, Area neta 97.88 m2. Alicuota 0,1723 %, área de terreno 77, 52m2. Area común 36.45 m2. Area total 134,33 centímetros cuadrados. SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el Departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

Dirección del Bien: Edificio Salgado, ubicado en el barrio San Rafael

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1092506002	29/04/2009 0:00:00	14029		PATIO	Urbano

Linderos Registrales:

PATIO 101: Ubicado en la Planta baja, del Edificio Salgado, ubicado en el Barrio San Rafael de la Parroquia Manta sobre el nivel más cero punto veinte centímetros desde la Avenida 32, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Linderas con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderas con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderas con área común con diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Linderas con patio ciento once con diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Linderas con Avenida treinta y dos con cuatro metros trece centímetros. POR-EL-OESTE: Linderas con departamento cien con cuatro metros trece centímetros. Con una área Neta de cuarenta y tres metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados, Alicuota cero punto cero setecientos sesenta y dos por ciento, área de terreno treinta y cuatro metros cuadrados treinta centímetros cuadrados, Área común dieciséis metros cuadrados trece centímetros cuadrados, Área total de: CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que el patio descrito se encuentra libre de Gravamen.

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

viernes, 18 de mayo de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1598

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3319

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 18 de mayo de 2018

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio San Rafael, Edificio Salgado

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1092506003	29/04/2009 0:00:00	14031		PATIO	Urbano

Linderos Registrales:

PATIO 102: Ubicado en la Planta baja, del EDIFICIO SALGADO, ubicado en el barrio San Rafael de la Parroquia Manta, sobre el nivel más cero punto veinte centímetros desde la Avenida 32, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderos con propiedad particular con doce metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Linderos con departamento cien con nueve metros sesenta centímetros desde aquí gira al sur con seis metros para finalmente retomar la cara sur con tres metros y alinderar con patio ciento once. POR EL ESTE: Linderos con departamento cien con un metros diez centímetros. POR EL OESTE: Linderos con propiedad particular con siete metros cero cinco centímetros. Con una Área neta treinta y dos metros cuadrados, Alícuota cero punto cero quinientos sesenta y tres por ciento, Área de terreno veinticinco metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, Área común once metros noventa y dos centímetros cuadrados, Área total de cuarenta y tres metros noventa y dos centímetros cuadrados.

Dirección del Bien: ubicado en el barrio San Rafael de la Parroquia Manta

Solvencia: EL PATIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-DEPARTAMENTO 100, PATIO 101, PATIO 102, Ubicado en el Edificio Salgado ubicado en el barrio San Rafael de la parroquia Manta.

-EL COMPRADOR ES REPRESENTADO POR EL SR. CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000029433

0000041676



20181308004P00617

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P00617						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2018, (13:57)						
IGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que te representa
Natural	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304897442	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303562423	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
ORIFTO/OBSERVACIONES:							
VALOR DEL ACTO O CONTRATO:	68554,00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



1000000000

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

0000041677

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR LA
2 SEÑORA GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA. A FAVOR DEL SEÑOR
3 LUIS ARQUIMEDES SALGADO ROCA. CUANTÍA: SESENTA Y OCHO
4 MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y
5 TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
6 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.....

7 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador,

8 hoy día cuatro de Mayo del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO

9 MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparece por una

10 parte, por sus propios y personales derechos la señora GLORIA ESTRELLA

11 SALGADO ROCA, de estado civil soltera, de ocupación quehaceres domésticos,

12 domiciliada en la avenida Veintitrés entre la Calle diez y calle Once de la ciudad de

Manta, cuyo número de teléfono es cero cinco dos seis dos cuatro uno cuatro dos

(052624142); y, por la otra, el señor LUIS ARQUIMEDES SALGADO ROCA,

representado legalmente mediante Poder General que se adjunta a la presente como

documento habilitante por el señor CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA, de

17 estado civil casado, de profesión Marinero, domiciliado en el Barrio Santa Martha de

18 la ciudad de Manta, con número de teléfono es cero nueve nueve uno tres cuatro

19 uno cero cuatro uno (0991341041). Los comparecientes al presente acto, mayores de

20 edad, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y

21 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación

22 de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la

23 Escritura Pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre

24 y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada

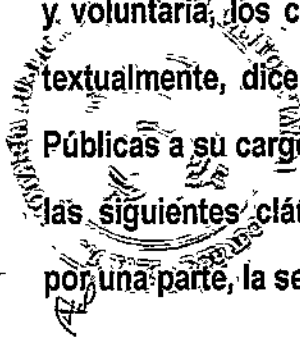
25 textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras

26 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA-VENTA de acuerdo a

27 las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece

28 por una parte, la señora GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA, capaz ante la ley para

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez VeraAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 obligarse y contratar a quien en adelante se le denominará como la parte
 2 "VENDEDORA" por otra parte el señor LUIS ARQUIMEDES SALGADO ROCA,
 3 representado legalmente mediante Poder General que se adjunta a la presente como
 4 documento habilitante por el señor CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA,
 5 ecuatoriano, mayor de edad, a quien en adelante se le denominará como "EL
 6 COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La señora GLORIA ESTRELLA
 7 SALGADO ROCA, es propietaria de un Departamento signado con el número Cien
 8 con su respectivos Patios signados con los números Ciento Uno y Ciento Dos
 9 ubicados en el Edificio Salgado, adquiridos de la siguiente manera:
 10 DEPARTAMENTO CIEN: Ubicado en la Planta Baja del edificio Salgado, ubicado en el
 11 barrio San Rafael de la parroquia Manta del cantón Manta, Provincia de Manabí,
 12 cuyas características son las siguientes: Está ubicado el nivel más veinte
 centímetros desde la avenida Treinta y dos, consta de sala, comedor, cocina, baño
 general, dormitorios, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal,
 escaleras. POR ARRIBA: Lindera con Departamento número Doscientos uno. POR
 ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común
 con seis metros con noventa centímetros y continua con nueve metros sesenta
 centímetros linderando con patio ciento dos. POR EL SUR: Lindera con
 departamento Ciento Diez con dieciséis metros cincuenta centímetros. POR EL
 ESTE: Lindera con patio Ciento Uno con cuatro metros trece centímetros y continua
 con un metro ochenta y ocho centímetros alinderando con área común. POR EL
 OESTE: Lindera con patio Ciento Dos con seis metros. Departamento Cien, Área
 neta Noventa y siete metros cuadrados con ochenta y ocho centímetros cuadrados,
 Alícuota 0,1723 por ciento, Área de terreno Setenta y siete metros cuadrados con
 cincuenta y dos centímetros cuadrados, Área común Treinta y seis metros
 cuadrados con cuarenta y cinco centímetros cuadrados, Área total Ciento treinta y
 cuatro metros cuadrados con treinta y tres centímetros cuadrados. B) Este predio
 fue adquirido por la Vendedora, por Aclaración de área de Terreno del Departamento

0000041678

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ~~Ofen y Compraventa~~ que hiciera a su favor el señor Geovanny Alberto Salgado Roca
 2 con fecha ~~seis~~ de Diciembre del años dos mil trece ante la Notaria Cuarta del cantón
 3 Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha nueve de
 4 Julio del dos mil catorce con número de Inscripción Tres mil tres Tomo Uno número
 5 de Repertorio Cinco mil ciento sesenta y cinco. C) Con fecha seis de Mayo del dos
 6 mil nueve ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta mediante Compraventa el
 7 señor Luis Arquímedes Salgado Roca vende al señor Geovanny Alberto Salgado
 8 Roca, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con número de
 9 inscripción Mil seiscientos cuarenta con número de Repertorio Tres mil doscientos
 10 nueve del tomo Cuarenta y cinco. D) Con fecha diecinueve de Enero del dos mil
 11 nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se Protocoliza los Planos del Edificio
 12 Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
 13 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Tres Tomo Uno número de
 14 Repertorio setecientos cincuenta y dos. E) Con fecha diecinueve de Enero del dos
 15 mil nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se realiza la aceptación de
 16 Compraventa y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
 17 Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
 18 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Dos Tomo Uno número de
 19 Repertorio setecientos cincuenta y uno. F) Con fecha veintidós de Septiembre del
 20 dos mil cinco ante la Notaría Tercera del cantón Manta se realiza la aceptación de
 21 Compraventa y Compraventa otorgada por los señores Darwin Flores Mendoza y
 22 Lorena Marcia Rivera Alvia a favor del señor Luis Arquímedes Salgado Roca, inscrita
 23 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha seis de Octubre del dos
 24 mil cinco con número de Inscripción Dos mil quinientos dos Tomo Uno número de
 25 Repertorio Cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro. G) Con fecha veintitrés de
 26 Marzo del dos mil ante la Notaría Primera del cantón Manta se realiza la
 27 Compraventa otorgada por el señor Carlos Antonio Delgado Carranza a favor del
 28 señor Darwin Flores Mendoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Manta con fecha diecinueve de abril del dos mil con número de Inscripción Mil
 2 cincuenta y tres dos Tomo Uno número de Repertorio Mil novecientos sesenta y
 3 dos. El Este Departamento se encuentra libre de todo gravamen. PATIO NÚMERO
 4 CIENTO UNO. Ubicado en la Planta Baja del Edificio Salgado ubicado en el barrio
 5 San Rafael de la parroquia Manta sobre el nivel más cero punto veinte centímetros
 6 desde la avenida Treinta y dos, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Lindera
 7 con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE:
 8 Lindera con el área común en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR:
 9 Lindera con patio ciento once con diez metros cincuenta centímetros. POR EL EST
 10 Lindera con Avenida Treinta y dos con cuatro metros trece centímetros. POR EL
 11 OESTE: Lindera con departamento Cien con cuatro metros trece centímetros. AREA
 12 NETA: Cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados.
 ALÍCUOTA: 0,0762 %, AREA DE TERRENO: Treinta y cuatro metros cuadrados con
 treinta centímetros cuadrados. AREA COMUN: Dieciséis metros cuadrados con trece
 centímetros cuadrados. AREA TOTAL: Cincuenta y nueve metros cuadrados con
 cuarenta y cuatro centímetros cuadrados. b).- Este predio fue adquirido por la
 17 Vendedora, por Aclaración de área de Terreno del Departamento Cien y
 18 Compraventa que hiciera a su favor el señor Geovanny Alberto Salgado Roca c
 19 fecha seis de Diciembre del años dos mil trece ante la Notaria Cuarta del cantón
 20 Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha nueve de
 21 Julio del dos mil catorce con número de Inscripción Tres mil tres Tomo Uno número
 22 de Repertorio Cinco mil ciento sesenta y cinco. C) Con fecha seis de Mayo del dos
 23 mil. nueve ante la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta mediante Compraventa el
 24 señor Luis Arquímedes Salgado Roca vende al señor Geovanny Alberto Salgado
 25 Roca, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con número de
 26 inscripción Mil seiscientos cuarenta con número de Repertorio Tres mil doscientos
 27 nueve del tomo Cuarenta y cinco. D) Con fecha diecinueve de Enero del dos mil
 28 nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se Protocoliza los Planos del Edificio

0000041679

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Salgado inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
 2 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Tres Tomo Uno número de
 3 Repertorio setecientos cincuenta y dos. E) Con fecha diecinueve de Enero del dos
 4 mil nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se realiza la aceptación de
 5 Compraventa y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
 6 Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
 7 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Dos Tomo Uno número de
 8 Repertorio setecientos cincuenta y uno. E) Con fecha veintidós de Septiembre del
 9 dos mil cinco ante la Notaría Tercera del cantón Manta se realiza la aceptación de
 10 Compraventa y Compraventa otorgada por los señores Darwin Flores Mendoza y
 11 Lorena Marcia Rivera Alvia a favor del señor Luis Arquímedes Salgado Roca, inscrita
 12 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha seis de Octubre del dos
 mil cinco con número de Inscripción Dos mil quinientos dos Tomo Uno número de
 Repertorio Cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro. G) Con fecha veintitrés de
 Marzo del dos mil ante la Notaría Primera del cantón Manta se realiza la
 Compraventa otorgada por el señor Carlos Antonio Delgado Carranza a favor del
 señor Darwin Flores Mendoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
 Manta con fecha diecinueve de abril del dos mil con número de Inscripción Mil
 cincuenta y tres dos Tomo Uno número de Repertorio Mil novecientos sesenta y
 dos. H) Este Patio se encuentra libre de todo gravamen. PATIO NÚMERO CIENTO
DOS. Ubicado en la Planta Baja del Edificio Salgado ubicado en el barrio San Rafael
 de la parroquia Manta sobre el nivel más cero punto veinte centímetros desde la
 avenida Treinta y dos, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Lindera con el
 espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE:
 Lindera con propiedad particular en doce metros sesenta centímetros. POR EL SUR:
 Lindera con Departamento Cien con nueve metros sesenta centímetros desde aquí
 gira al sur con seis metros para finalmente retomar la cara sur con tres metros y
 alinderar con patio ciento once. POR EL ESTE: Lindera con Departamento Cien con

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 un metros diez centímetros. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular con
2 siete metros cero cinco centímetros. AREA NETA: Treinta y dos metros cuadrados.
3 ALICUOTA: 0,0563 %, AREA DE TERRENO: Veinticinco metros cuadrados con treinta
4 y cuatro centímetros cuadrados. AREA COMUN: Once metros cuadrados con

5 noventa y dos centímetros cuadrados. AREA TOTAL: Cuarenta y tres metros
6 cuadrados con noventa y dos centímetros cuadrados. B).-Este predio fue adquirido
7 por la Vendedora, por Aclaración de área de Terreno del Departamento Cien y
8 Compraventa que hiciera a su favor el señor Geovanny Alberto Salgado Roca con
9 fecha seis de Diciembre del años dos mil trece ante la Notaria Cuarta del cantón

10 Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha nueve de
11 Julio del dos mil catorce con número de Inscripción Tres mil tres Tomo Uno número
12 de Repertorio Cinco mil ciento sesenta y cinco. C) Con fecha seis de Mayo del dos

13 mil nueve ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta mediante Compraventa el
14 señor Luis Arquímedes Salgado. Roca vende al señor Geovanny Alberto Salgado
15 Roca, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con número de
16 inscripción Mil seiscientos cuarenta con número de Repertorio Tres mil doscientos
17 nueve del tomo Cuarenta y cinco. D) Con fecha diecinueve de Enero del dos mil
18 nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se Protocoliza los Planos del Edificio

19 Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
20 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Tres Tomo Uno número de
21 Repertorio setecientos cincuenta y dos. E) Con fecha diecinueve de Enero del dos
22 mil nueve ante la Notaría Cuarta del cantón Manta se realiza la aceptación de

23 Compraventa y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio
24 Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dos de
25 Febrero del dos mil nueve con número de Inscripción Dos Tomo Uno número de
26 Repertorio setecientos cincuenta y uno. F) Con fecha veintidós de Septiembre del

27 dos mil cinco ante la Notaría Tercera del cantón Manta se realiza la aceptación de
28 Compraventa y Compraventa otorgada por los señores Darwin Flores Mendoza y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

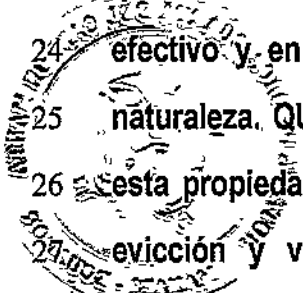
0000041680

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Lorena Marcia Rivera Alvia a favor del señor Luis Arquímedes Salgado Roca, inscrita
 2 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha seis de Octubre del dos
 3 mil cinco con número de Inscripción Dos mil quinientos dos Tomo Uno número de
 4 Repertorio Cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro. G) Con fecha veintitrés de
 5 Marzo del dos mil ante la Notaría Primera del cantón Manta se realiza la
 6 Compraventa otorgada por el señor Carlos Antonio Delgado Carranza a favor del
 7 señor Darwin Flores Mendoza, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
 8 Manta con fecha diecinueve de abril del dos mil con número de Inscripción Mil
 9 cincuenta y tres dos Tomo Uno número de Repertorio Mil novecientos sesenta y
 10 dos. H) Este Patio se encuentra libre de todo gravamen. TERCERA: OBJETO DEL
 11 CONTRATO: LA COMPRA-VENTA. Con los antecedentes expuestos la Vendedora
 12 señora GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA, tiene a bien dar en venta cierta y
 13 enajenación perpetua a favor del comprador señor LUIS ARQUIMEDES SALGADO
 14 ROCA, el Departamento signado con el número Cien con su respectivos Patios
 15 signados con los números Ciento Uno y Ciento Dos ubicados en el Edificio Salgado,
 16 descritos y singularizados en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los
 17 derechos legalmente adquiridos por ella, en el antes mencionado predio, como son:
 18 Uso, usufructo, costumbre y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que
 19 pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad
 20 vendida es en la cantidad de SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y
 21 CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS
 22 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dinero
 23 que la Vendedora declara tenerlos recibidos de manos del comprador, en dinero en
 24 efectivo y en moneda de curso legal sin lugar a reclamo posterior de ninguna
 25 naturaleza. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: La Vendedora transfiere
 26 esta propiedad libre de todo gravamen no obstante se obliga al saneamiento por
 27 evicción y vicios redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA:
 28 ACEPTACION: Manifiesta el Comprador que acepta esta venta que se hace a su

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 favor por estar de acuerdo al igual que la Vendedora, con todas y cada una de las
2 cláusulas estipuladas en éste contrato y por convenir a sus intereses. SÉPTIMA:
3 INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan mutuamente para obtener la
4 inscripción de la presente Escritura Pública de compra-venta, en el Registro de la
5 Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted Señor Notario
6 sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta compra-venta.-
7 Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada. Matrícula número
8 13-2001-14. Foro de Abogados. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los
9 comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surta
10 sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron
11 el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara
12 voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en
13 un solo acto. De lo cual Doy Fe.....

14

15

16

GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA

17

C.C. N° 130469744-2.

18

VENDEDOR.-

19

20

21

CARLOS ARQUIMEDES SALGADO ROCA

22

C.C. N° 130109427-0.

23

COMPRADOR.-

24

25

26

27

28

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



0000041681

BanEcuador B.P.
27/04/2018 03:30:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 701560199
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) CP: 315116
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA DE MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	7.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA:	0.06
TOTAL:	7.60
SUJETO A VERIFICACION	

27-ABR 2018



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

No. 3144



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:51:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-08-001	77,52	58058,92	332154	3144

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304597442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO DPTO.100	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	98,45
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	99,45
1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NA	VALOR PAGADO	99,45
			SALDO	0,00

EMISION: 27/04/2018 10:51:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T804023482
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO



0000041682

No. 3143



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:51:32

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AYALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-08-001	77,52	58058,52	332153	3143

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304597442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO DPTO.100	Impuesto principal	580,57
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	174,17
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	754,74
1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NA	VALOR PAGADO	754,74
SALDO				0,00

EMISION: 27/04/2018 10:51:31 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T1952372624

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 3145

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:52:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-06-002	34,30	7085,74	332155	3145

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304597442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO PATIO 101	Impuesto principal	70,86
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	21,20
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	91,86
1303582423	SALGADO ROCA LUIS ARQUÍMIDES	NA	VALOR PAGADO	91,86
			SALDO	0,00

EMISION: 27/04/2018 10:52:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1750700936
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000041683

No. 3146

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:52:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVÁLÜO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-06-002	34,30	7065,74	332168	3146

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO PATIO 101	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	18,55
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	19,55
25682423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NA	VALOR PAGADO	19,55
			SALDO	0,00

EMISION: 27/04/2018 10:52:40 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1854104778
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTAES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 3142

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:51:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-08-003	25,34	3432,67	332151	3142

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304897442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO PATIO-102	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	2,98
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	3,98
1303582423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NA	VALOR PAGADO	3,98
			SALDO	0,00

EMISION: 27/04/2018 10:50:59 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T2042790132
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



0000041684

No. 3141



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio del Cantón MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

27/04/2018 10:50:38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-09-25-06-003	25,34	3432,67	332150	3141

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	ED.SALGADO PATIO 102	Impuesto principal	34,33
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,33
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	44,66
2423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NA	VALOR PAGADO	44,66
			SALDO	0,00

EMISION: 27/04/2018 10:50:37 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV).

T1683305832
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

**CANCELADO**

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

101100-1

PAZING
GIZIC
GIZIC
PAZING

0000041685

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091619

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el CARTEL DE CONSTRUCCIÓN
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA
pertenecente a ED SALGADO PATIO 102, ED SALGADO PATIO 101, ED. SALGADO DPTO 100
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$68554.93 SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES 93/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

27 DE ABRIL 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta,

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151382
Nº ELECTRÓNICO : 57410



ESPECIE VALORADA
USD 1,25



Fecha: Martes, 24 de Abril de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

Nº 0151382
DATOS DEL AVALÚO CATASTRAL

El predio de la clave 1-09-25-06-001

Ubicado en: ED.SALGADO DPTO.100

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 77.52

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1304697442

Propietario
SALGADO ROCA-GLORIA ESTRELLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7814.02

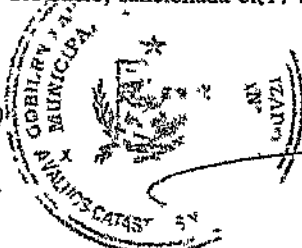
CONSTRUCCIÓN: 56242.5

AVALÚO TOTAL: 58056.52

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

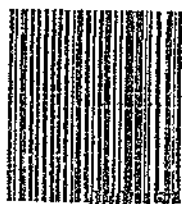
[Firma manuscrita]



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-24 14:11:30.



0000151382



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

F.U.
58056.52
174.17
754.73
102.03
856.76



0000041686

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151381
Nº ELECTRÓNICO : 57408



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Mantes, 24 de Abril de 2018

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

Nº 0151381
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-09-25-06-002

Ubicado en: ED.SALGADO PATIO 101



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 34.3



PROPIETARIOS

Documento de Identidad: 1304697442

Propietario

SALGADO ROCA-GLORIA ESTRELLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

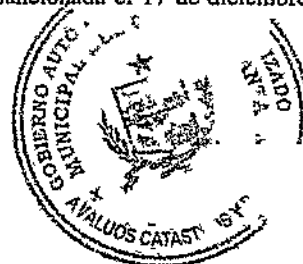
TERRENO: 3457.44

CONSTRUCCIÓN: 3608.3

AVALÚO TOTAL: 7065.74

SON: SIETE MIL SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



F.U.
70.66
21.20

91.85

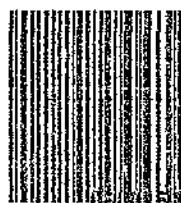
19.80

111.65

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-24 13:40:57.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



0000151381



#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151380
Nº ELECTRÓNICO : 57369

Fecha: *Jueves, 23 de Abril de 2018*

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA COAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-09-25-06-003
Ubicado en: ED.SALGADO PATIO 102



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Total de Predio: 25.34

PROPIETARIOS
Documento de Identidad: 1304697442
Propietario: SALGADO ROCA-GLORIA ESTRELLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 2554.27
CONSTRUCCIÓN: 878.4
AVALÚO TOTAL: 3432.67
SON: TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON-SESENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

F.U

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-23 14:44:34.

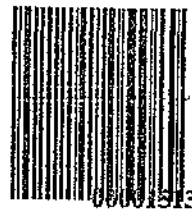
34.33

10.33

44.62

4.16

48.78



0000151380



0000041687

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120499



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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



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

SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA

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

Manta, 27 ABRIL 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1092506001 ED.SALGADO DPTO.100
1092506002 ED.SALGADO PATIO 101
1092506003 ED.SALGADO PATIO 102

Manta, veinte y siete de Abril del dos mil dieciocho

[Firma manuscrita]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000092892

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. SALGADO PATIO 102
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

569582

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 04/05/2018 10:40:26
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VÁLIDO HASTA: jueves, 2 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0000041688



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000094647

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. SALGADO DPTO. 100

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

571288

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

16/05/2018 11:22:10

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 14 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-09-25-06-001

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



W. J. F. J. J. J.

100

100

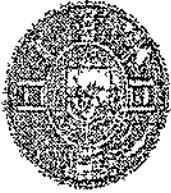
100 100 100 100 100



100

100

0000041689



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000094648

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: GLORIA ESTRELLA SALGADO ROCA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. SALGADO PATIO 101

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

571287

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

16/05/2018 11:21:41

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 14 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-09-25-06-002

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE



12/10/1911

12/10/1911

12/10/1911



12/10/1911

12/10/1911



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000041690

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gov.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

14027



Conforme a la Orden de Trabajo RPM-18009080, certifico hasta el día de hoy 19/04/2018 14:23:53, la Ficha Registral Número 14027.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1092506001

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de abril de 2009

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Salgado, ubicado en el barrio San Rafael

LINDEROS REGISTRALES

El Departamento 100 de la planta baja del Edificio Salgado, ubicado en el barrio San Rafael de la parroquia Manta, DEPARTAMENTO CIEN (100). Esta ubicada al nivel + 0.20 m. desde la Avenida 32, consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorios, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras. POR ARRIBA: Lindera con departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común con seis metros noventa centímetros y continúa con nueve metros sesenta centímetros linderando con patio ciento dos. POR EL SUR: Lindera con departamento 110 con dieciséis metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio 101 con cuatro metros trece centímetros y continúa con un metro ochenta y ocho centímetros alinderando con área común. POR EL OESTE: Lindera con patio 102 con seis metros. Departamento 100, Área neta 97.88 m². Alicuota 0.1723 %, área de terreno 77.52 m². Área común 36.45 m². Área total 134.33 centímetros cuadrados. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el Departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1053 19/abr/2000	6.625	6.628
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2502 06/oct/2005	35.093	35.099
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 02/feb/2009		
PLANOS	PLANOS	3 02/feb/2009		
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1640 04/jun/2009	26.870	26.899
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	9003 09/jul/2014	58.691	58.723

MOVIMIENTOS REGISTRALES

Registro de: COMPRA VENTA

[1.16] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de abril de 2000

Número de Inscripción: 1053

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1962

Folio Inicial: 6.625

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 6.628

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de marzo de 2000

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Un lote de Terreno ubicado en la Lotización San Rafael de la parroquia y Canton Manta.

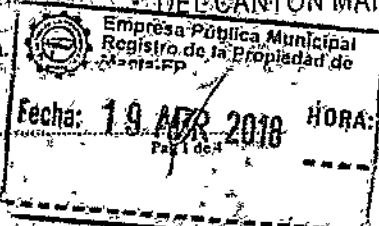
b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por idire saltos

Ficha Registral: 14027

Jueves, 19 de abril de 2018 14:23

Página 1 de 4





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301953731	DELGADO CARRANZA CARLOS ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de octubre de 2005

Número de Inscripción: 2502

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4854

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA El Sr. Galo Manuel Flores Roca y Glaucia Estela Mendoza Delgado, en su calidad de Mandatario de los conyuges Señores Darwin Flores Mendoza y Lorena Marcia Riverá Alviá. El Sr. Carlos Arquimides Salgado Roca, en su calidad de Agente Oficioso del Sr. Luis Arquimides Salgado Roca. Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa perteneciente a la Lotización San Rafael actualmente en la Calle trece y Avenida treinta y dos de la ciudad de Manta, inmueble signado con el número Cinco de la manzana "I". Superficie total de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000019302	RIVERA ALVIA LORENA MARCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1053	19/abril/2009	6.625	6.628

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 02 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 2

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 751

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

****ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**** Del Edificio Salgado,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

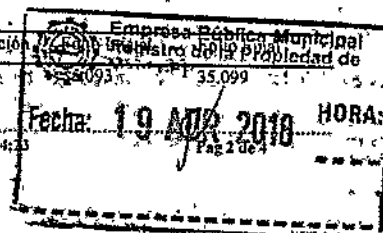
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2502	06/oct/2005	35.093	35.099

Certificación impresa por: akleire_saltois1

Ficha Registral: 14027

jueves, 19 de abril de 2018 14:23



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

0000041691



COMPRA VENTA
PROPIEDADES HORIZONTALES

-156

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: **lunes, 02 de febrero de 2009**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Inscripción: **3**

Número de Repertorio: **752**

Tomo:

Folio Inicial:

Folio Final:

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 19 de enero de 2009**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del edificio Salgado:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMERA VENTA	156	18jun/1946	37	38
COMPRA VENTA	2502	06/oct/2005	35.093	35.099
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009	1	1

Registro de: **COMPRA VENTA**

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: **jueves, 04 de junio de 2009**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Inscripción: **1640**

Tomo: **45**

Número de Repertorio: **3209**

Folio Inicial: **26.870**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Folio Final: **26.899**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 06 de mayo de 2009**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Luis Arquimides Salgado Roca, debidamente representado por su Apoderado el Señor Carlos Arquimides Salgado Roca, según consta del Poder Especial. El comprador es casado con Disolución de la Sociedad Conyugal. El Señor Geovanny Alberto Salgado Roca quien compra y acepta para sí el Departamento signado con el número Cien (100), patio Ciento Uno (101) y Patio Ciento dos (102) ubicados en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DE VORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009	1	1

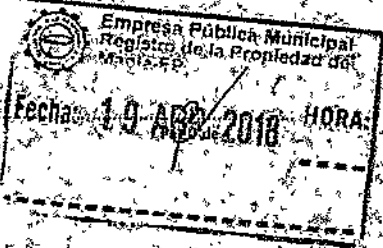
Registro de: **COMPRA VENTA**

[6 / 6] COMPRA VENTA

Certificación impresa por: **Alcides Salinas**

Fecha Registral: **14027**

Jueves, 19 de abril de 2016 14:23



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1640
 Número de Repertorio: 26.879
 Folia Inicial: 26.891
 Folia Final: 58.723



ACLARACION DE AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO 100 Y COMPRAVENTA. El Sr. GEOVANNY ALBERTO SALGADO ROCA, por sus propios y personales derechos, casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, el Departamento signado con el número CIEN, Patio Ciento Uno, Patio Ciento dos, ubicados en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta. CLAUSULA DE ACLARACION. Por este mismo acto, declara la parte vendedora que por un error de transcripción se hizo constar en la escritura de adquisición del señor. Geovanny Alberto Salgado Roca, el área de terreno del Departamento materia de este contrato es el de 77m2, cuando en realidad es de 77,52m2. tal como consta en el certificado emitido por el Departamento de avalúos y catastro del GADM. Manta. Departamento signado con el número CIEN(100), PATIO ciento uno (101), Patio ciento dos (102) ubicados en la planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	SOETERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1640	04/jun/2009	26.879	26.899

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las 14:23:53 del jueves, 19 de abril de 2018

A petición de: SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

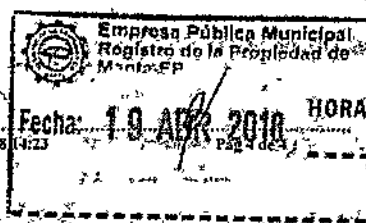
Firma del Registrador (E)

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

Certificación impresa por: kleire_saltos

Ficha Registral: 14027

Jueves, 19 de abril de 2018 14:23





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000041692



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

Ficha Registral Bien Inmueble

14029



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18009079, certifico hasta el día de hoy 19/04/2018 14:22:21, la Ficha Registral Número 14029.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1092506002 Tipo de Predio: PATIO
Fecha de Apertura: miércoles, 29 de abril de 2009 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el Barrio San Rafael, Edificio Salgado

LINDEROS REGISTRALES:

PATIO 101: Ubicado en la Planta baja, del Edificio Salgado, ubicado en el Barrio San Rafael de la Parroquia Manta sobre el nivel más cero punto veinte centímetros desde la Avenida 32, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderos con área común con diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Linderos con patio ciento once con diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Linderos con Avenida treinta y dos con cuatro metros trece centímetros. POR EL OESTE: Linderos con departamento cien con cuatro metros trece centímetros. Con una área Neta de cuarenta y tres metros cuadrados treinta y un centímetros cuadrados, Alicuota cero punto cero setecientos sesenta y dos por ciento, área de terreno treinta y cuatro metros cuadrados treinta centímetros cuadrados. Área común dieciséis metros cuadrados trece centímetros cuadrados. Área total de: CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el patio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1053 19/abr/2000	6.625	6.628
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2502 06/oct/2005	35.093	35.099
PLANOS	PLANOS	3 02/feb/2009	1.3	1.3
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 02/feb/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1640 04/jun/2009	26.870	26.899
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3003 09/jul/2014	58.691	58.723

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de abril de 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de marzo de 2000

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Un lote de Terreno ubicado en la Lotización San Rafael de la parroquia y Cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por: [Nombre, saldos]

Ficha Registral: 14029

Número de Inscripción: 1053

Número de Repertorio: 1962

Tomo: 1

Folio Inicial: 6.625

Folio Final: 6.628

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARÍA CUARTA

DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 19 ABR 2018

HORA:

Página 4

jueves, 19 de abril de 2018 14:22



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301953731	DELGADO CARRANZA CARLOS ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 06 de octubre de 2005

Número de Inscripción: 2502

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4854

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA El Sr. Galo Manuel Flores Roca y Glauca Estela Mendoza Delgado, en su calidad de Mandatario de los cónyuges Señores Darwin Flores Mendoza y Lorena Marcía Rivera, Alvia, El Sr. Carlos Arquimides Salgado Roca, en su calidad de Agente Oficioso del Sr. Luis Arquimides Salgado Roca, Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa perteneciente a la Lotización San Rafael actualmente en la Calle trece y Avenida treinta y dos de la ciudad de Manta, inmueble signado con el número Cinco de la manzana " E ". Superficie total de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019302	RIVERA ALVIA LORENA MARCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1053	19/abr/2000	6.625	6.628

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 02 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del edificio Salgado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	156	18/jul/1946	38	38
COMPRA VENTA	2502	06/oct/2005	35.093	35.099



ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha: 19 ABR 2018 HORA:



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

0000041693



PROPIEDADES HORIZONTALES

02/feb/2009

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: **lunes, 02 de febrero de 2009**

Número de Inscripción: **2**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **751**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Folio Inicial: **1**

Cantón Notaría: **MANTA**

Folio Final: **1**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 19 de enero de 2009**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

****ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** Del Edificio Salgado.**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2502	06/oct/2005	35.093	35.099
COMPRA VENTA	156	18/jul/1946	37	38
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009		

Registro de: COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: **jueves, 04 de junio de 2009**

Número de Inscripción: **1640**

Tomo: **45**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3209**

Folio Inicial: **26.870**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Folio Final: **26.890**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 06 de mayo de 2009**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Luis Arquimides Salgado Roca, debidamente representado por su Apoderado el Señor Carlos Arquimides Salgado Roca, según consta del Poder Especial. El comprador es casado con Disolución de la Sociedad Conyugal. El Señor Geovanny Alberto Salgado Roca quien compra y acepta para si el Departamento signado con el número Cien (100), patio Ciento Uno (101), y Patio Ciento dos (102) ubicados en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009		

Registro de: COMPRA VENTA

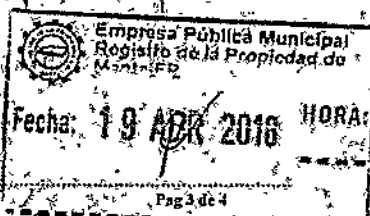
[6 / 6] COMPRA VENTA

Certificación impresa por: **klisr_saltos**

Fecha Registro: **14029**

Jueves, 19 de abril de 2018 14:22

Pag 3 de 4



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Inscrito el : miércoles, 09 de julio de 2014 Número de Inscripción: 3003
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5165
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

ACLARACION DE AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO 100 Y COMPRAVENTA. EL SE.
 GEOVANNY ALBERTO SALGADO ROCA, por sus propios y personales derechos, casado con Disolución de la
 Sociedad Conyugal, el Departamento signado con el número CIEN, Patio Ciento Uno, Patio Ciento dos, ubicados
 en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta. CLAUSULA DE
 ACLARACION. Por este mismo acto declara la parte vendedora que por un error de transcripción se hizo constar
 en la escritura de adquisición del señor: Geovanny Alberto Salgado Roca, el área de terreno del Departamento
 materia de este contrato es el de 77, m2, cuando en realidad es de 77,52 m2, tal como consta en el certificado
 emitido por el Departamento de avalúos y catastro, del GADM. Manta. Departamento signado con el número
 CIEN(100), PATIO ciento uno (101), Patio ciento dos (102) ubicados en la planta baja del Edificio Salgado del
 Barrio San Rafael de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304697443	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1640	04/jun/2009	26.870	26.899

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las: 14:22:21 del jueves, 19 de abril de 2018

A petición de: SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDE

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699.

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

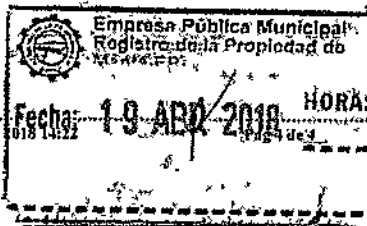
Firma del Registrador (E)



Este Certificado 30 días, Excepto
 cuando se emita un traspaso de dominio o se
 emitiera un gravamen.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000041694



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

14031



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18009078, certifico hasta el día de hoy 19/04/2018 11:32:26, la Ficha Registral Número 14031.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1092506003

Tipo de Predio: PATIO

Fecha de Apertura: miércoles, 29 de abril de 2009

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el barrio San Rafael de la Parroquia Manta

LINDEROS REGISTRALES:

PATIO 102: Ubicado en la Planta baja, del EDIFICIO SALGADO, ubicado en el barrio San Rafael de la Parroquia Manta, sobre el nivel más cero punto veinte centímetros desde la Avenida 32, consta de un solo ambiente. POR ARRIBA: Linderá con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderá con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderá con propiedad particular con doce metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Linderá con departamento cien con nueve metros sesenta centímetros desde aquí gira al sur con seis metros para finalmente retomar la cara sur con tres metros y alinderar con patio ciento once. POR EL ESTE: Linderá con departamento cien con un metros diez centímetros. POR EL OESTE: Linderá con propiedad particular con siete metros cero cinco centímetros. Con una Área neta treinta y dos metros cuadrados, Alicuota cero punto cero quinientos sesenta y tres por ciento, Área de terreno veinticinco metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, Área común once metros noventa y dos centímetros cuadrados, Área total de cuarenta y tres metros noventa y dos centímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PATIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1053 19/abr/2000	6.625	6.628
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2502 06/ncl/2005	35.093	35.099
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 02/feb/2009		
PLANOS	PLANOS	3 02/feb/2009		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1640 04/jun/2009	26.870	26.899
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3003 09/jul/2014	58.691	58.723

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de abril de 2000

Número de Inscripción: 1053

Tomo: 1 NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Renuncio: 1962

Folio Inicial: 6.625

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 6.628

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

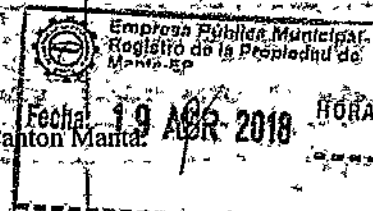
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de marzo de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de Terreno ubicado en la Lotización San Rafael de la parroquia y Canton Manta

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301953731	DELGADO CARRANZA CARLOS ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de: **COMPRA VENTA**

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: jueves, 06 de octubre de 2005

Número de Inscripción: 2502

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4854

Folio Inicial: 35.093

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 35.094

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de septiembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRA VENTA Y COMPRAVENTA El Sr. Galo Manuel Flores Roca y Glauca Estela Mendoza Delgado, en su calidad de Mandatario de los cónyuges Señores Darwin Flores Mendoza y Lorena Marcia Rivera Alvia. El Sr. Carlos Arquimides Salgado Roca, en su calidad de Agente Oficioso del Sr. Luis Arquimides Salgado Roca. Un lote de terreno en el cual se encuentra construida una casa perteneciente a la Lotización San Rafael actualmente en la Calle trece y Avenida treinta y dos de la ciudad de Manta, inmueble signado con el número Cinco de la manzana "I". Superficie total de Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019302	RIVERA ALVIA LORENA MARCIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000019301	FLORES MENDOZA DARWIN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1053	19/abr/2000	6.625	6.628

Registro de: **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: lunes, 02 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 2

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 751

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

****ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**** Del Edificio Salgado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2502	06/oct/2005	35.093	35.094

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

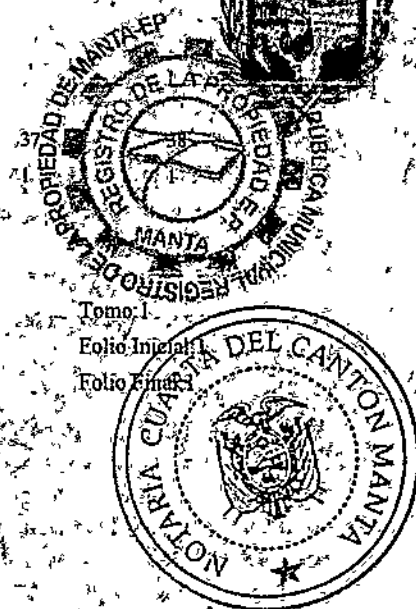
0000041695



COMPRA-VENTA
PROPIEDADES HORIZONTALES

156
2

18/jul/1946
02/feb/2009



[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 02 de febrero de 2009

Número de Inscripción: 3

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 3

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de enero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del edificio Salgado

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	156	18/jul/1946	37	38
COMPRA VENTA	2502	06/08/2005	35.093	35.099
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009	1	1

Registro de COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 de junio de 2009

Número de Inscripción: 1640

Tomo: 45

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3209

Folio Inicial: 26.870

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 26.899

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de mayo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Luis Arquimides Salgado Roca, debidamente representado por su Apoderado el Señor Carlos Arquimides Salgado Roca, según consta del Poder Especial. El comprador es casado con Disolución de la Sociedad Conyugal. El Señor Geovanny Alberto Salgado Roca, quien compra y acepta para sí, el Departamento signado con el número Cien (100), patio Ciento Uno (101) y Patio Ciento dos (102) ubicados en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303562423	SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	2	02/feb/2009	1	1

Registro de COMPRA VENTA

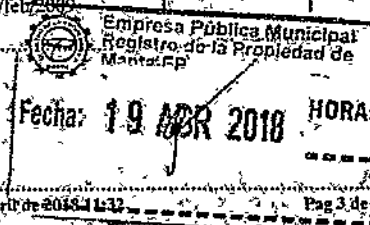
[6 / 6] COMPRA VENTA

Certificación impresa por: maria cedeno

Fecha Registral: 14031

Jués, 19 de abril de 2010 14:32

Pag 3 de 3



Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3003
Número de Repertorio: 5188

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACIÓN DE AREA DE TERRENO DEL DEPARTAMENTO 100 Y COMPRAVENTA. El Sr. GEOVANNY ALBERTO SALGADO ROCA, por sus propios y personales derechos, casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, el Departamento signado con el número CIEN, Patio Ciento Uno, Patio Ciento dos, ubicados en la Planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la Parroquia Manta. CLAUSULA DE ACLARACION. Por este mismo acto declara la parte vendedora que por un error de transcripción se hizo constar en la escritura de adquisición del señor. Geovanny Alberto Salgado Roca, el área de terreno del Departamento materia de este contrato es el de 77,m2, cuando en realidad es de 77,52m2. tal como consta en el certificado emitido por el Departamento de avalúos y catastro, del GADM. Manta. Departamento signado con el número CIEN(100), PATIO ciento uno (101), Patio ciento dos (102) ubicados en la planta baja del Edificio Salgado del Barrio San Rafael de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección, Domicilio
COMPRADOR	1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305028316	SALGADO ROCA GEOVANNY ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1640	04/jun/2009	26,870	26,899

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6

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

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

Emitido a las 11:32:28 del jueves, 19 de abril de 2018

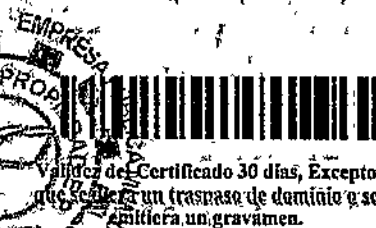
A petición de: SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDENO CHAVEZ

1306998822

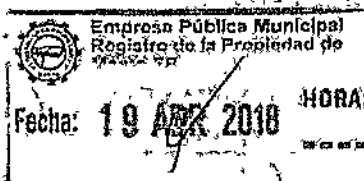
AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA
130469744-2

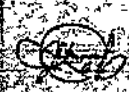
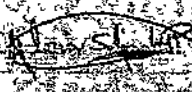
APellidos y Nombres: SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA
Lugar y Fecha de Nacimiento: MANABI, MANTA, 2016-06-30
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: SOLTERO




0000041696

INSTRUCION: BASICA
PROFESION/OCCUPACION: ASESACER DOMESTICOS

APellidos y Nombres del Padre: SALGADO PEDRO
APellidos y Nombres del Abuelo: ROCA CELIA
Lugar y Fecha de Nacimiento: MANABI, 2016-06-30
Fecha de Expiración: 2024-06-30

CERTIFICADO DE VOTACION
DE ECUADOR

071-025
MANTAS

1304697442
CECULA

APellidos y Nombres: SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1

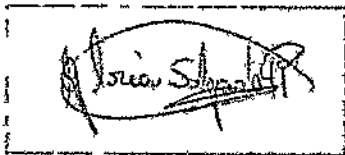




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304697442

Nombres del ciudadano: SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SALGADO FLORES PEDRO JOSE MARIA

Nombres de la madre: ROCA LOPEZ CELIDA MARGARITA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-119-30447



185-119-30447

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



0000041697

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION

CEGULA N°: 1301094270

CITADADANA

APELLIDOS Y NOMBRES: SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 2011-12-29

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

LAURA ARGENTINA ACOSTA ARTEAGA

INSTRUCCION: BASICA

PROFESION/OCCUPACION: MARINERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SALGADO PEDRO

APELLIDO: ROCA CELIDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2011-12-29

FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-29

*Apuesta de 2012
 Impresora*



CERTIFICADO DE VOTACION

071-254

1301094270

SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES

APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA

CANTON

MANTA

PARROQUIA

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

50 000000



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Carlos Salgado Roca

Número único de identificación: 1301094270

Nombres del ciudadano: SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE ENERO DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: MARINERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACOSTA ARTEAGA LAURA ARGENTINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: SALGADO PEDRO

Nombres de la madre: ROCA CELIDA

Fecha de expedición: 29 DE DICIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 8 DE MAYO DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-119-29612



187-119-29612

[Signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-003-000001736

0000041698



20181308003000179

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

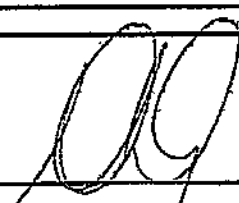
RAZÓN MARGINAL N° 20181308003000179



MATRIZ	
FECHA:	27 DE MARZO DEL 2018, (12:16)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-10-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1891

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301094270
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE VIGENCIA - NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181308003000179


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	000179
------	----	----	-----	--------



RAZON: SIENTO COMO TAL, QUE AL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL SEÑOR LUIS ARQUIMIDES SALGADO ROCA A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA; CELEBRADO TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DEL 2005, NO SE OBSERVA MARGINACIÓN ALGUNA EN EL PROTOCOLO, QUE HAYA SIDO REVOCADO, POR LO QUE SE ENCUENTRA EN VIGENCIA, PETICIÓN SOLICITADA POR EL MANDATARIO SEÑOR CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA; MANTA 27 DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO.



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA





0000041699

NOTARIA TERCERA DE MANTA



ESCRITURA PÚBLICA

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

EL SEÑOR LUIS ARQUIMEDES SALGADO ROCA



A FAVOR:

DEL SEÑOR CARLOS ARQUIMEDES SALGADO ROCA

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA-NÚMERO:

PROTOCOLO 1.891

20171308003000667

FVC

AUTORIZADA 31 DE OCTUBRE DE 2.005

27 DE OCTUBRE DEL 2017

COPIA: CUARTA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO TERCERO ENCARGADO DE MANTA

AGENCY
GENERAL



Factura: 001-001-000000266

0000041700



20171308003000667

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308003000667

NOTARIO OTORGANTE:	TERCERO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL



OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301094270
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-10-2005
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLOS SALGADO ROCA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1301094270

OBSERVACIONES:	PROTOCOLO NO.1891
----------------	-------------------

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308003000667

MATRIZ	
FECHA:	27 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:41)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-10-2005
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1891

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301094270
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27-10-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308003000667


NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



0000041701

diecisiete mil novecientos sesenta y siete

NUMERO: (1.891)

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR LUIS ARQUIMIDES SALGADO ROCA A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA

CUANTIA: INDETERMINADA. -

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Lunes treinta y uno de Octubre del dos mil cinco; ante Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor LUIS ARQUIMIDES SALGADO ROCA, de estado civil divorciado, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte el señor CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de "MANDATARIO O APODERADO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaz para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos, Doy. Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de PODER GENERAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase incorporar un Poder General que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- A la celebración y otorgamiento del presente Poder General, amplio y suficiente como en derecho se requiere, comparecen, por una parte el señor LUIS ARQUIMIDES SALGADO ROCA, por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte el



señor CARLOS ARQUIMIDES SALGADO ROCA, por sus propios derechos y en calidad de "MANDATARIO O APODERADO". SEGUNDA OBJETO DEL PODER. El Mandante manifiesta que otorga PODER GENERAL a favor de su MANDATARIO, para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles adquiridos dentro de la sociedad conyugal, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, partición extrajudicial, etc. e) Para que ejerza actos de comercio, constituya Compañías y ejerza sobre ellas, f) Para que suscriba la pertinente demanda de levantamiento de Patrimonio Familiar y realice los demás trámites judiciales y extrajudiciales competentes; g) Para que comparezca ante cualquier entidad pública o privada; h) Para que cobre toda clase de créditos, i) Para que haga permutas, donaciones, rectificaciones. j) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, k) Para que acepte o constituyan toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria o ante cualquier persona natural, l) Para que cobre contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario; ll) solicite desahucios y reconvenções, m) Para que celebren contrato de mutuo o depósito, n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones, o) Para que constituyan y acepten toda clase de obligaciones, p) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, q) Para que comparezca ante el SERVICIOS DE



ECUADOR
CASADO
PRIMARIA
PEDRO S.
CELIDA J.
MANTA
03/12/2

ATC
DIVOR
PRIMA
PEDRO
CELIDA
MANTA
19/0
FOLIO 10

0000041702

ECUATORIANA***** V3333V3222
 CASADO LAURA ARGENTINA ACOSTA ARTEAGA
 PRIMARIA MARINERO
 PEDRO SALGADO
 CELIDA ROCA
 MANTA 03/12/2003
 03/12/2015
 REN 0233019
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No 130109427-0
 SALGADO ROCA CARLOS ARQUIMIDES
 MANABI/MANTA/MANTA
 17 ENERO 1955
 FECHA DE NACIMIENTO 0018 00104 M
 REG. CIV. 001- ACT. 1955
 MANABI/ MANTA
 MANTA



Seis mil novecientos sesenta y ocho

ECUATORIANA***** E333312222
 DIVORCIADO
 PRIMARIA MECANICO AUTOMOTRIZ
 PEDRO SALGADO
 CELIA ROCA
 MANTA 19/02/2004
 19/02/2016
 REN 0254108
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No 130356242-3
 SALGADO ROCA LUIS ARQUIMIDES
 MANABI/MANTA/MANTA
 23 FEBRERO 1961
 FECHA DE NACIMIENTO 001- 0057 00224 M
 REG. CIV. 001- ACT. 1961
 MANABI/ MANTA
 MANTA

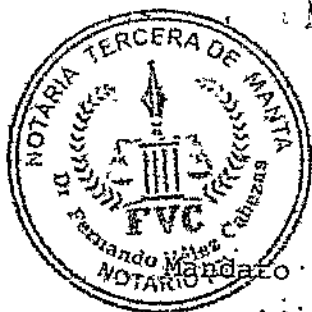


PAGINA
BLANCA

0000041703

Decreto mil novecientos y nueve

RENTAS INTERNAS o ante cualquier entidad sea esta PÚBLICA PRIVADA en que se requiera de mi presencia; r) Para que pueda también abrir cuentas corrientes y/o de ahorros a mi nombre, girar sobre ellas, sacar fondos, depositar y cancelarlas cuando a bien tenga, s) Para que concierte ante cualquier Entidad Bancaria Nacional o Extranjera los valores o cheques en cualquier moneda que le correspondan, t) Para que actúen ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencia. U) Para que cobre pensiones, liquidaciones pendientes o atrasadas, v) Cobre el seguro de CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN y retire los cheques correspondiente. w) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. En General, queda autorizada la Mandataria a realizar todas aquellas gestiones que tenga relación directa o indirecta con los bienes del Mandante, de tal forma que no sea la falta o insuficiencia de poder la excepción que impida el cabal cumplimiento de este Mandato, con el más amplio poder de administrar y velar por sus intereses, quedando entendido que lleva implícita la facultad de pedir liquidaciones, impugnar, pudiendo delegar total o parcialmente el presente poder en persona de sus confianza, nombrar procurador judicial, confiriéndole las facultades determinadas en el Artículo cuarenta y del Código de Procedimiento Civil y en fin realizar todas las gestiones que fuere menester para el cumplimiento del



que se instituye por este instrumento, sin necesidad de exhibir ningún otro documento ni con ningún otro requisito.- CUARTA: El MANDATARIO manifiesta que acepta el contenido de este instrumento y promete cumplirlo fiel y legalmente.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, agregue las cláusulas de estilo que den validez al presente instrumento y surta los efectos jurídicos deseados. (F.) Ab. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matricula Número: Quinientos setenta y cinco. Colegio Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican. Y, leída esta escritura a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin ; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Luis A. Salgado

LUIS A. SALGADO ROCA

C.C.No. 130356242-3

Carlos A. Salgado Roca
CARLOS A. SALGADO ROCA

C.C.No. 130109427-0

[Signature]
EL NOTARIO



NOTARIA TERCERA DE MANTA



0000041704

RAZON: Una vez revisada la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga el señor **LUIS ARQUIMEDES SALGADO ROCA**, a favor del señor **CARLOS ARQUIMEDES SALGADO ROCA** signado con el No. 1.891 de fecha treinta y uno de Octubre del dos mil cinco, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaria Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, 27 de Octubre del 2017. 2017130800300065



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO (E)



NOTARIA TERCERA DE MANTA



SE OTORGO ANTE EL EX NOTARIO ABOGADO RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS 27 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2017.- ESCRITURA No. (1.891).- ESCRITURA No. 20171308003000667




Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO (E)



EL NOTARIO ENCARGADO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO (E)

EDIFICIO "SALGADO"

MANTA

0000041705

CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

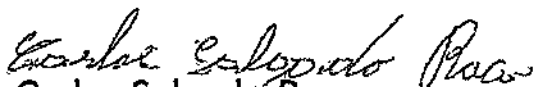


Manta, 01 de mayo del 2018

Por el presente, en nuestra calidad de Administradores del Edificio "SALGADO", tenemos a bien **CERTIFICAR** que la señora GLORIA ESTRELLA SALGADO ROÇA, es propietaria del Departamento 100; Patio 102; y, Patio 101, del mencionado Edificio, teniendo cancelado el pago de sus alícuotas ordinarias, extraordinarias y consumo de agua hasta la presente fecha, quedando al día en el pago de sus alícuotas.

Es todo cuanto puedo **Certificar** en honor a la verdad.

Atentamente


Carlos Salgado R.

C.C.130109427-0

Administrador Edificio "Salgado"

continued.



Dos mil Duenento Treinto y Tres

0000041706

EDIFICIO SALGADO
MANTA

COMUNIDAD DE MANTA

CONTENIDO



1.00.- Definición de términos

2.00.- Datos Generales:

Ubicación

Descripción General

3.00.- Límites y linderos de los departamentos

4.00.- Información para el proceso:

- Áreas por Plantas
- Áreas Generales
- Costos Unitarios

5.00.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, áreas comunes áreas totales, área de terreno y costo referencial.

6.00.- Cuadro de distribución de gastos comunes

7.00.- Valores Referenciales

8.00.- Reglamento interno

1. MANTILLA DE MANTA
DPTO. DE MANTA

Aprobado en el 24/8/91
Manta, 24/8/91

INSPECTOR GENERAL DE MANTA

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza de la Libertad
C. M. 4000000

REVISADO

Fecha 9/29

EDIFICIO SALGADO
MANTA

1.0. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

1.1. - AREA DE TERRENO.

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, corredores, pasillos, patios.

1.3. - AREA COMUN.

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, ductos, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los locales y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los diferentes locales, departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada local, oficina o departamento; le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- 01.- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales y retiros frontales o patio, correspondiente a la avenida 32
- 02.- Los ingresos peatonales, las escaleras.
- 03.- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- 04.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- 05.- Los ductos de instalaciones.
- 06.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.
- 07.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
- 08.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- 09.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- 10.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- 11.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

0000041707

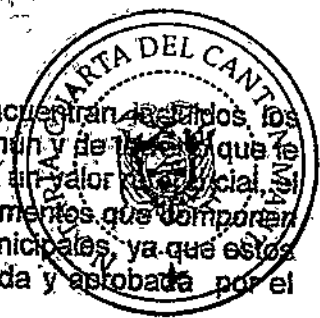
EDIFICIO SALGADO
MANTA

1.7. - CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. - VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considerará únicamente un valor comercial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales, o departamentos que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que éstos se manejan con una tabla de valores quinquenal previamente revisada y aprobada por el Concejo en pleno.



2.0. - DATOS GENERALES.

2.1. - UBICACIÓN.

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "SALGADO" está ubicado en la avenida 32, en la parroquia urbana Manta, del Cantón Manta, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- ◆ Frente (Este): 15.00 m - Avenida 32
- ◆ Atrás (Oeste): 15.00 m - Propiedad Particular
- ◆ Costado Derecho (Sur): 30.00 m - Propiedad Particular
- ◆ Costado Izquierdo (Norte): 30.00 m - Propiedad Particular

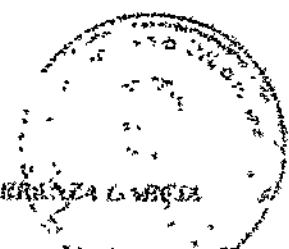
Área total: 450.00 M²

2.2. - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El edificio se compone de una planta baja donde se implantan dos departamentos independientes, área de patio, más las áreas comunales de circulación peatonal, y de servicios. La primera planta alta corresponde a un departamento unifamiliar. La segunda planta de igual manera corresponde a un departamento, así como también las respectivas áreas complementarias de circulación peatonal.

La construcción a la fecha se encuentra totalmente terminada, la misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón armado
Pisos:	Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Paredes:	Mampostería interior y exterior de ladrillo
Cielos:	Cemento alisado
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Estructura y techo metálico
Ventanas:	Aluminio y Vidrio
Puertas:	Madera





EDIFICIO SALGADO
MANTA

3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS DEPARTAMENTOS

3.1.- PLANTA BAJA

Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en la que funciona un departamento unifamiliar, patio, y posee también sus áreas comunes respectivas.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 100

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida 32; consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorios, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

- Por arriba: lindera con departamento 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con área común con 6.90m, y continua con 9.60m alinderando con patio 102.
- Por el sur: lindera con departamento 110 con 16.50m.
- Por el este: lindera con patio 101 con 4.13m y continua con 1.88m alinderando a área común.
- Por el oeste: lindera con patio 102 con 6.00m.

3.1.2.- PATIO 101

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida 32; consta de un solo ambiente.

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno del edificio.
- Por el norte: lindera con área común con 10.50m.
- Por el sur: lindera con patio 111 con 10.50m.
- Por el este: lindera con avenida 32 con 4.13m.
- Por el oeste: lindera con departamento 100 con 4.13m.

3.1.3.- PATIO 102

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida 32; consta de un solo ambiente.

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno del edificio.
- Por el norte: lindera con propiedad particular con 12.60m.
- Por el sur: lindera con departamento 100 con 9.60m, desde aquí gira al sur con 6.00m, para finalmente retomar la cara sur con 3.00 y alinderar con patio 111.
- Por el este: lindera con departamento 100 con 1.10m.
- Por el oeste: lindera con propiedad particular con 7.05m.

3.1.4.- DEPARTAMENTO 110

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida 32; consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorios, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

- Por arriba: lindera con departamento 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con departamento 100 con 16.50m.
- Por el sur: lindera con patio 111 con 16.50m.
- Por el este: lindera con patio 111 con 4.25m y continua con 1.75m, alinderando con área común.
- Por el oeste: lindera con patio 111 con 6.00m.



EDIFICIO SALGADO
MANTA

3.1.5.- PATIO 111

Está ubicada sobre el nivel + 0.20 m., desde la avenida 32; consta de un solo ambiente

- Por arriba: lindera con espacio aéreo.
- Por abajo: lindera con terreno del edificio.
- Por el norte: lindera con área común con 10.50m, gira al sur con 4.50m, retoma la cara norte con 16.50m, se va al norte con 6.00m, alinderando como este espacio con departamento 110, y finalmente sobre la cara norte alinderar con patio 102 con 3.00m.
- Por el sur: lindera con propiedad particular con 30.00m.
- Por el este: lindera con avenida 32 con 6.20m.
- Por el oeste: lindera con propiedad particular con 7.95m.



3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en las que funciona un departamento el que estará signado respectivamente, a más de las áreas comunes respectivas.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201

Está ubicada sobre el nivel + 3.40 m., desde la avenida 32, consta de un área de departamento con ambientes como un dormitorio con baño privado, dormitorios, sala, comedor, cocina, baño general y porche, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con departamento 301 y terraza
- Por abajo: lindera con departamento 100 y departamento 110.
- Por el norte: lindera con área común con 11.85m, continua con 3.15m alinderando con espacio aéreo.
- Por el sur: lindera con espacio aéreo con 11.50 m.
- Por el este: lindera con espacio aéreo con 4.13m, gira al oeste con 3.00m, retoma la cara este con 4.00m, gira al oeste con 0.50m, y finalmente sobre la cara este con 3.88m alinderando con espacio aéreo.
- Por el oeste: lindera con espacio aéreo con 3.88m, se va al oeste con 1.00m, retoma la cara oeste con 4.25m, se dirige al este con 1.00m, y finalmente terminar sobre la cara oeste con 3.88m.

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Esta ocupada íntegramente por varios ambientes en la que funciona un departamento familiar y una terraza general, que estará signado respectivamente, a más de las áreas comunes respectivas.

3.3.1.- DEPARTAMENTO 301

Está ubicada sobre el nivel + 6.40 m., desde la avenida 32; consta de un área de departamento con ambientes como dormitorio con baño privado, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con losa de cubierta.
- Por abajo: lindera con departamento 201
- Por el norte: lindera con espacio aéreo con 1.00m, continúa con 3.00m alinderando con terraza general o área común.
- Por el sur: lindera con espacio aéreo con 1.00m, continúa con 3.00m alinderando con terraza general o área común.
- Por el este: lindera con terraza general o área común con 3.95m.
- Por el oeste: lindera con espacio aéreo con 4.25m.



EDIFICIO SALGADO
MANTA

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.01.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M ²	AREA NETA VENDIBLE M ²	AREA TOTAL M ²
PLANTA BAJA	56,68	393,32	450,00
PRIMER PISO ALTO	12,44	158,69	171,13
SEGUNDO PISO ALTO	142,50	16,19	158,69
TOTAL	211,62	568,20	779,82

4.02.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	450.00
4.2.2.- Total de área neta.....	568.20
4.2.3.- Área común.....	211.62
4.2.4.- Área Total.....	779.82

4.03.- COSTOS UNITARIOS

COSTO REFERENCIAL

4.3.1.- Terreno:	220.00
4.3.2.- De construcción:	
❖ En patios y áreas exteriores:	150.00
❖ En departamentos	250.00
❖ En área común:	200.00

5.00.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M ²	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO 100	97,88	0,1723	77,52	36,45	134,33
PATIO 101	43,31	0,0762	34,30	16,13	59,44
PATIO 102	32,00	0,0563	25,34	11,92	43,92
DEPARTAMENTO 110	97,88	0,1723	77,52	36,45	134,33
PATIO 111	122,25	0,2152	96,82	45,53	167,78
DEPARTAMENTO 201	158,69	0,2793	125,88	59,10	217,79
DEPARTAMENTO 301	16,19	0,0285	12,82	6,03	22,22
	568,20	1,0000	450,00	211,62	779,82

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

LOCAL O DEPARTAMENTO	% DE GASTOS M ²
DEPARTAMENTO 100	17,2300
PATIO 101	7,6200
PATIO 102	5,6300
DEPARTAMENTO 110	17,2300
PATIO 111	21,5200
DEPARTAMENTO 201	27,9300
DEPARTAMENTO 301	2,8500
	100,0000

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza de la Libertad
CANTON MANTA

REVISADO

Fecha: Ene 9/09

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. DE PLANEACION Y URBANISMO

Aprobación de: [Firma]
Manta: [Firma] 20 09

DIRECTOR PLANEACION Y URBANISMO

Dos mil Diecinueve Treinta y nueve

0000041709

EDIFICIO SALGADO
MANTA



REGlamento INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Plaza de la Libertad

MANTA - CANTÓN MANTA

REVISADO

Fecha: 9/09

EDIFICIO SALGADO
MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO SALGADO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "SALGADO" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "SALGADO" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 32, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta baja con departamento y patio; primera planta de alta con departamento; y segunda planta alta con departamento y terraza común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

EDIFICIO SALGADO
MANTA

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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

Art. 8.- **BIENES COMUNES.**- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre los cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabaquería y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas.

Art. 9.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



EDIFICIO SALGADO

MANTA

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidente, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

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



0000041711

EDIFICIO SALGADO
MANTA

LOCAL O DEPARTAMENTO	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 100	17,2300
PATIO 101	7,6200
PATIO 102	5,6300
DEPARTAMENTO 110	17,2300
PATIO 111	21,5200
DEPARTAMENTO 201	27,9300
DEPARTAMENTO 301	2,8500
	100,0000

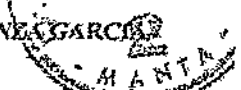


CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- Modificar las distribuciones de la tabaquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;
- Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al departamento, el numero identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;



EDIFICIO SALGADO

MANTA

- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacar polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el director de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificada no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será

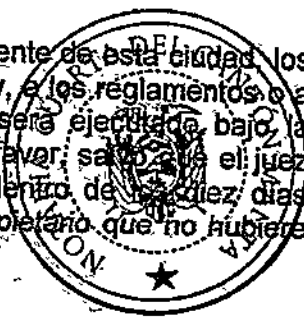
0000041712

EDIFICIO SALGADO

MANTA

responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, 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 los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el numero de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.





EDIFICIO SALGADO
MANTA

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mes del 50% de las alicuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.



0000041713

EDIFICIO SALGADO

MANTA

- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio **SALGADO**, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

EDIFICIO SALGADO
MANTA

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **SALGADO**, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio **SALGADO**, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;

0000041714

EDIFICIO SALGADO

MANTA

- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, , en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, *guardiana* y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma *permanente* continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se tomara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


Arg. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación Co. PLA 401
Manta, Ene 9/09
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.



1.

2.



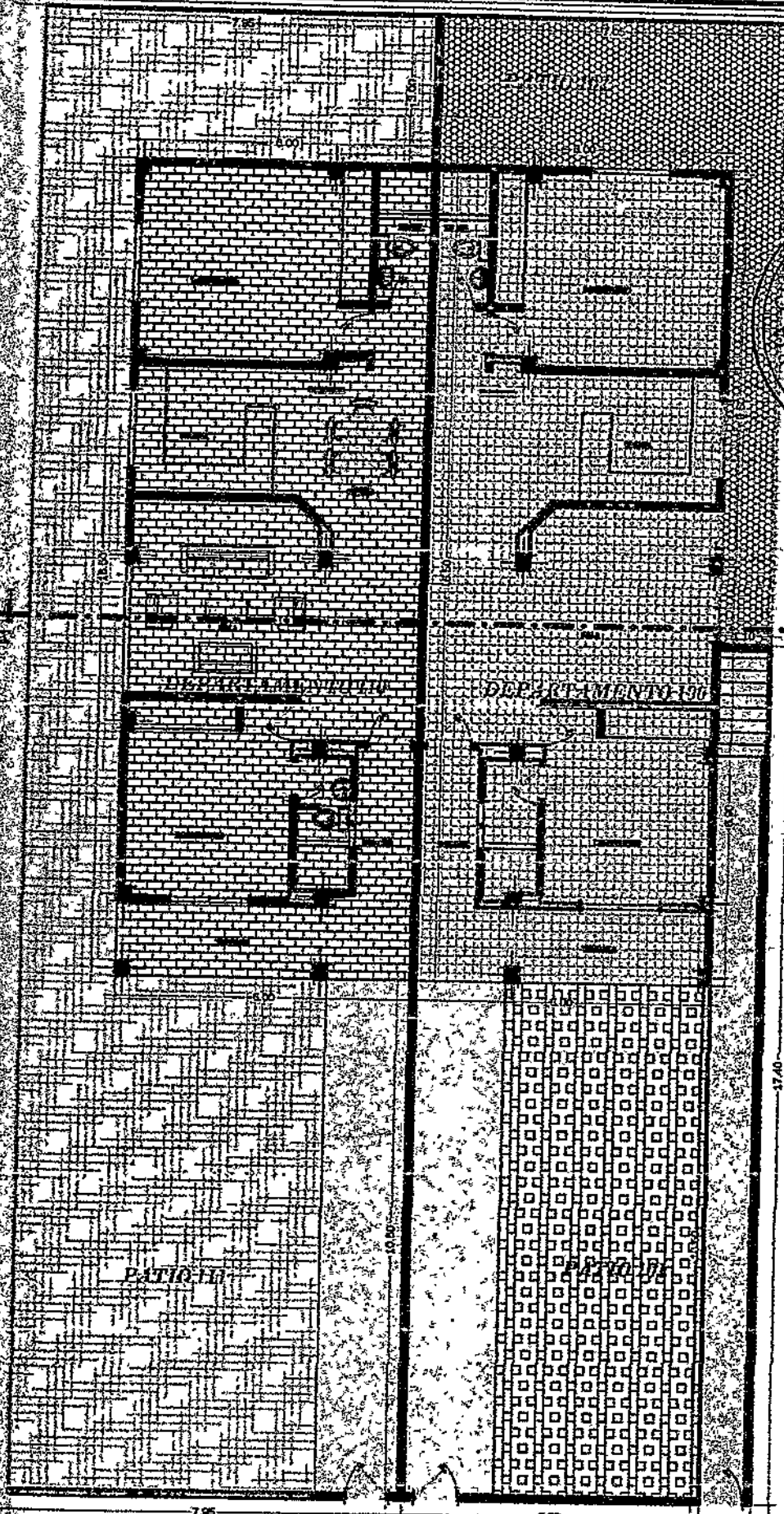
1.

2.

3.

Dos mil diecinuevecientos

0000041715

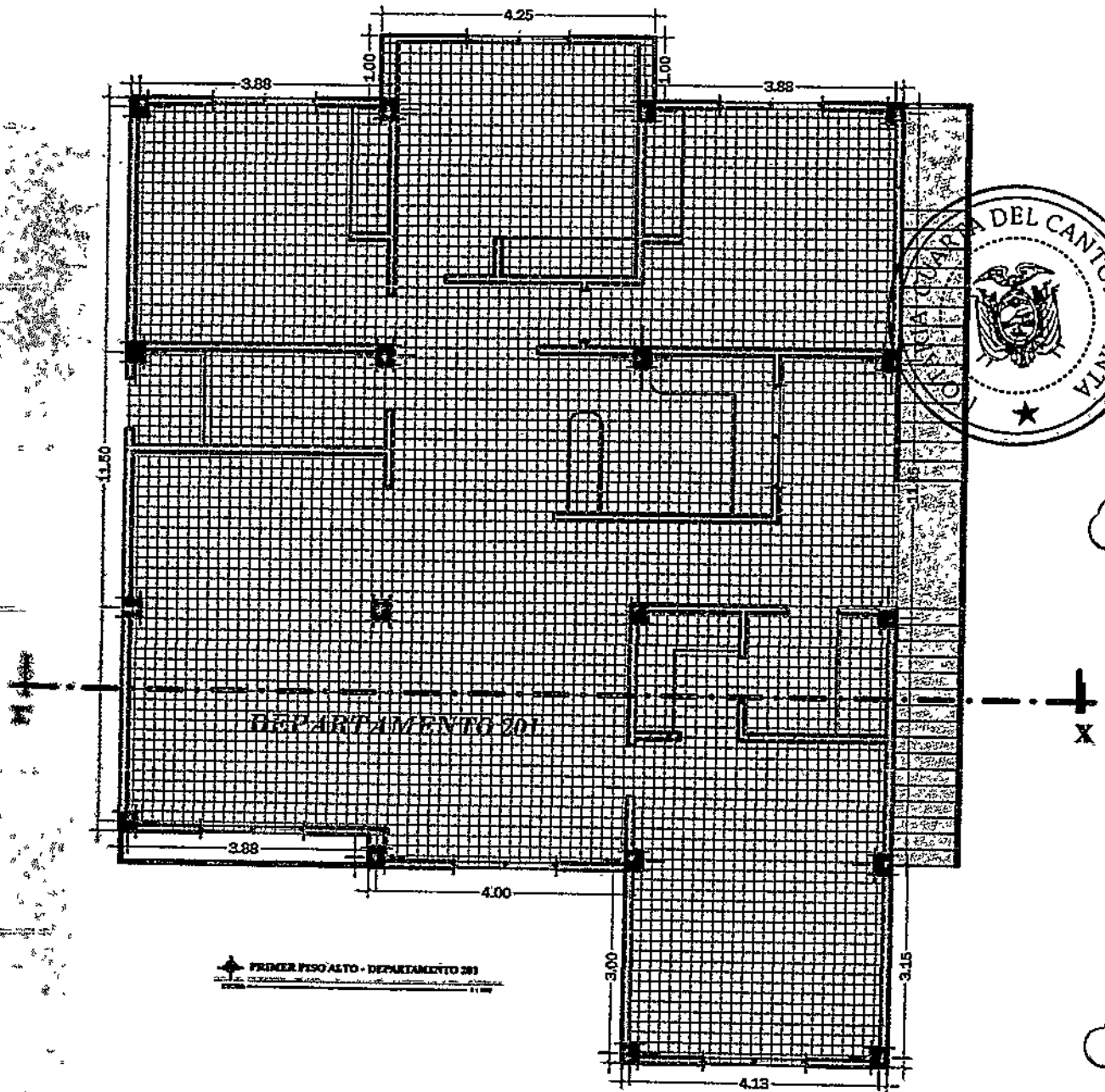


EDIFICIO SALGADO

PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:
PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:
PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:
PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:	PROYECTO:

CUADRO DE ÁREAS	
DEPARTAMENTO	VOLÚMEN DE ÁREA
DEPARTAMENTO 100	57.28
PATIO I	42.51
PATIO II	33.00
DEPARTAMENTO 101	32.25
PATIO III	32.25
ÁREA CUBIERTA	155.04
ÁREA TOTAL	187.80

Dos mil Diecinueveciento cincuenta y uno



EDIFICIO SALGADO

PROYECTO 1

 ING. CARLOS E. SALGADO
 REG. PROF. N.º 10 CAS-MANTA

PROYECTO 2

ESCALA 1: _____
 INYECTADA
 FORMADO 1: A - 4
 DIBUJO 1: CAMBIO

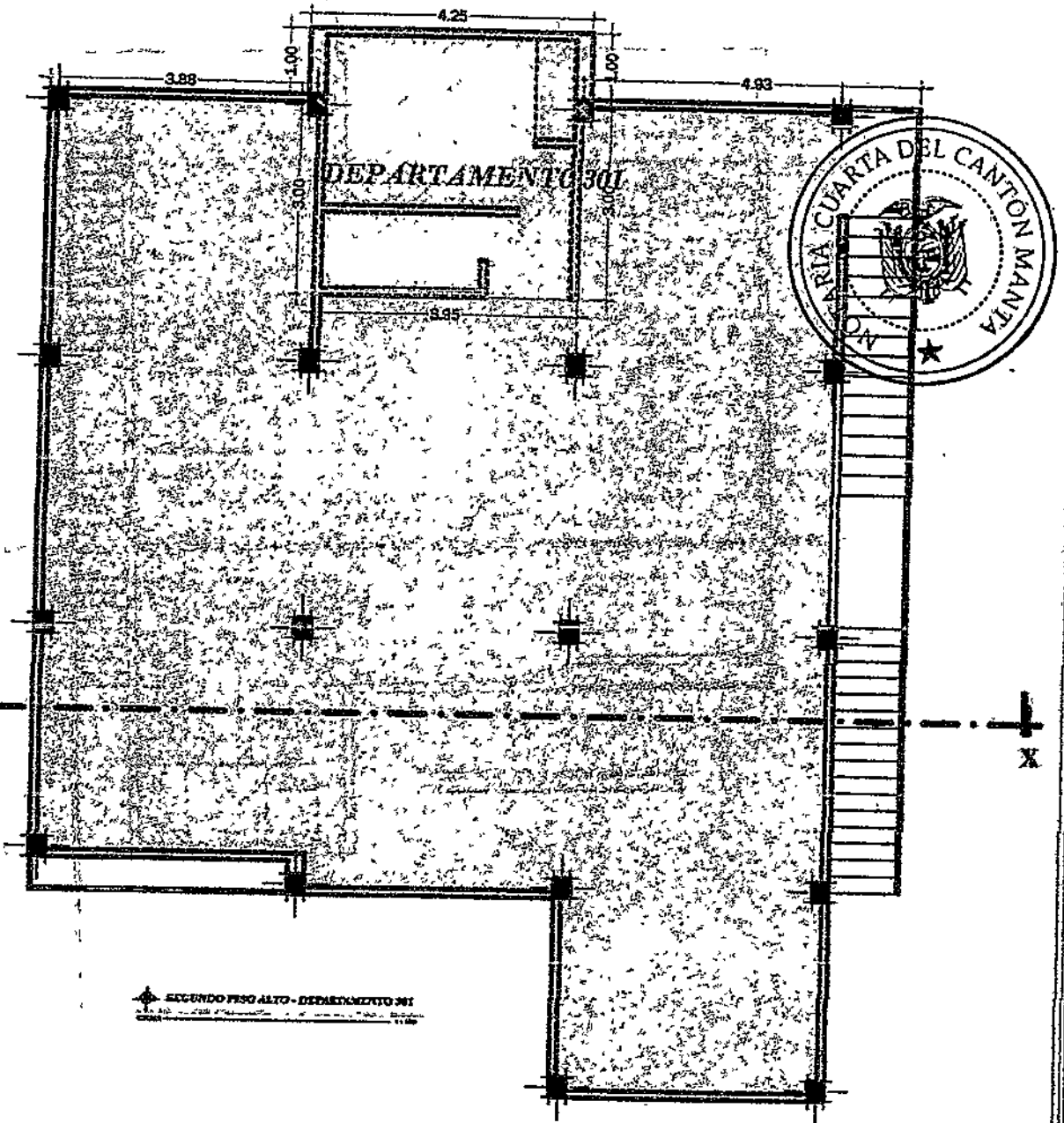
FOLIO 1: _____
 DISTRIBUCION
 LAMINA 1: _____
 3/A

CUADRO DE ÁREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE ÁREA
DEPARTAMENTO 201	20.00
ÁREA COMÚN	12.44
ÁREA TOTAL	32.44

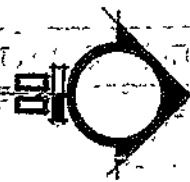
MANTA

DOS mil novecientos noventa y DOS

0000041716



EDIFICIO SALGADO



CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO 301	VOLUMEN DE AREA
DEPARTAMENTO 301	14.10
AREA COMUN	14.10
AREA TOTAL	28.20

PROYECTO:

PROYECTO:

ESCALA: 1/4" = 1'-0"

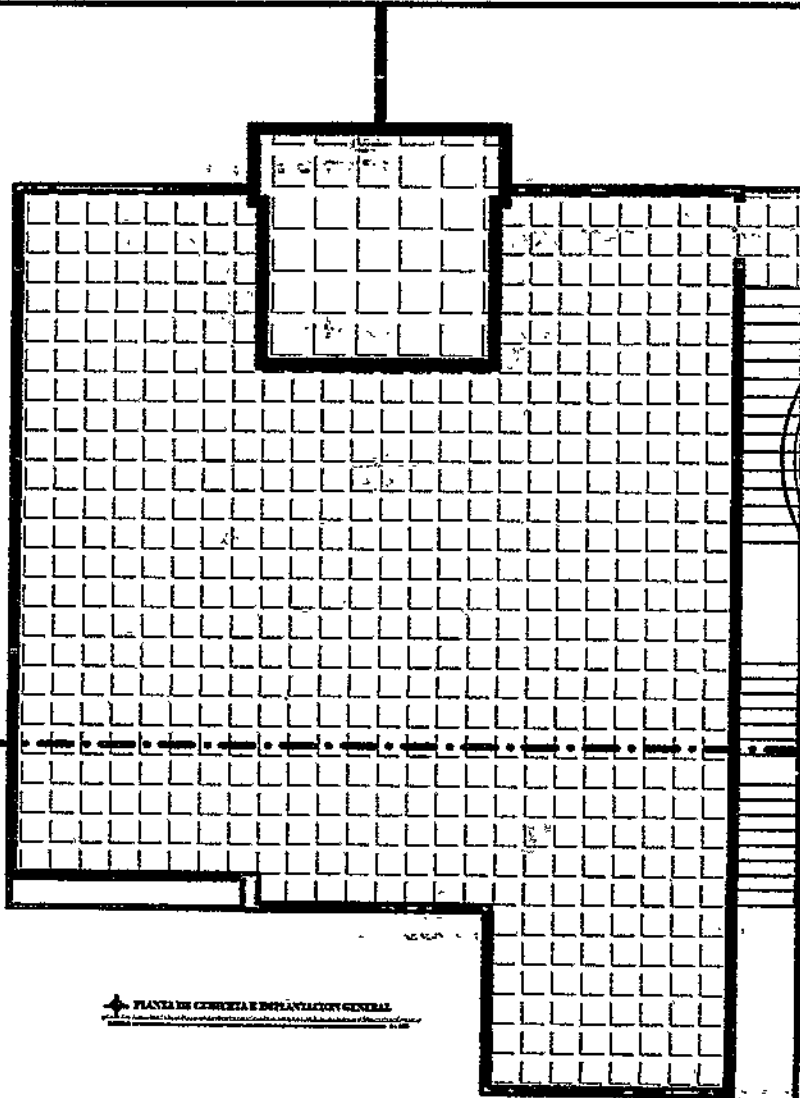
FUENTE: A-4

FECHA: 1/1

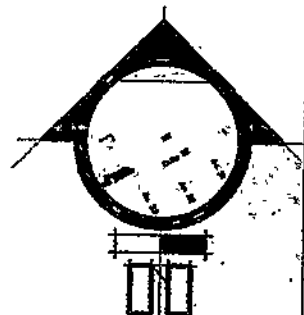
MANTA

DOS mil Diecinuevecientos y Tres

1005



PLANTA DE GEOMETRIA E IMPLANTACION GENERAL



EDIFICIO SALGADO

PROYECTO A:
PROYECTO B:
PROYECTO C:
PROYECTO D:
PROYECTO E:
PROYECTO F:
PROYECTO G:
PROYECTO H:
PROYECTO I:
PROYECTO J:
PROYECTO K:
PROYECTO L:
PROYECTO M:
PROYECTO N:
PROYECTO O:
PROYECTO P:
PROYECTO Q:
PROYECTO R:
PROYECTO S:
PROYECTO T:
PROYECTO U:
PROYECTO V:
PROYECTO W:
PROYECTO X:
PROYECTO Y:
PROYECTO Z:

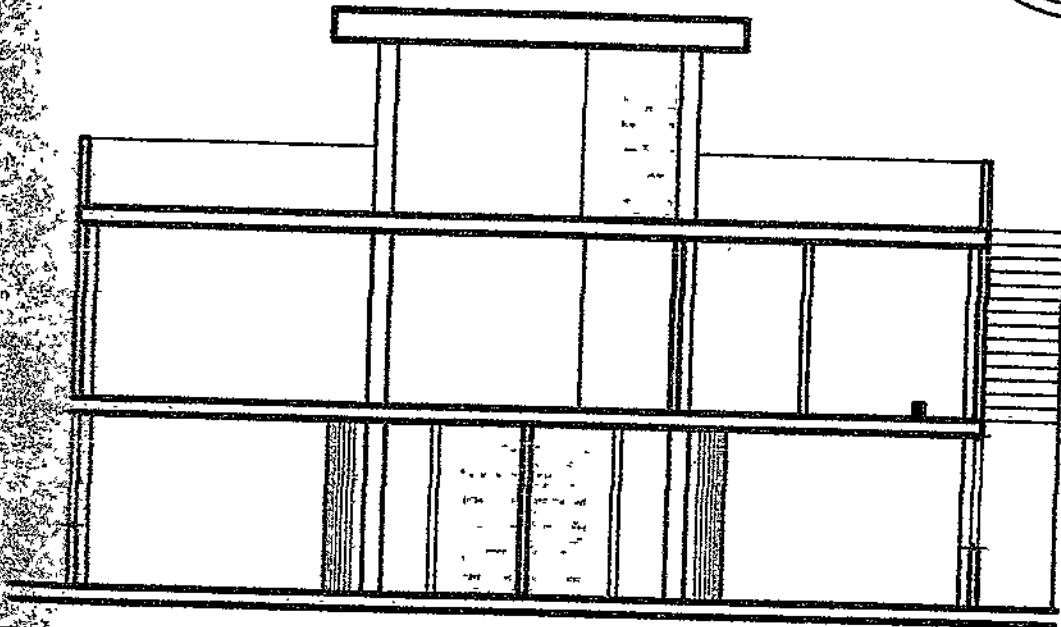
PROYECTO A:
PROYECTO B:
PROYECTO C:
PROYECTO D:
PROYECTO E:
PROYECTO F:
PROYECTO G:
PROYECTO H:
PROYECTO I:
PROYECTO J:
PROYECTO K:
PROYECTO L:
PROYECTO M:
PROYECTO N:
PROYECTO O:
PROYECTO P:
PROYECTO Q:
PROYECTO R:
PROYECTO S:
PROYECTO T:
PROYECTO U:
PROYECTO V:
PROYECTO W:
PROYECTO X:
PROYECTO Y:
PROYECTO Z:

PROYECTO A:
PROYECTO B:
PROYECTO C:
PROYECTO D:
PROYECTO E:
PROYECTO F:
PROYECTO G:
PROYECTO H:
PROYECTO I:
PROYECTO J:
PROYECTO K:
PROYECTO L:
PROYECTO M:
PROYECTO N:
PROYECTO O:
PROYECTO P:
PROYECTO Q:
PROYECTO R:
PROYECTO S:
PROYECTO T:
PROYECTO U:
PROYECTO V:
PROYECTO W:
PROYECTO X:
PROYECTO Y:
PROYECTO Z:



DOS mil Dieciséis Cienos y cuatro

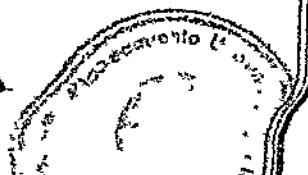
0000041717



◆ CORTE SECCIONAL EN
1:100

EDIFICIO SALGADO

PROYECTO 1	PROYECTO 2	PROYECTO 3	PROYECTO 4
FORMA 1 A - A		FORMA 2 B - B	
VIAJE 1 CARRERA		VIAJE 2 CARRERA	





REPÚBLICA DEL ECUADOR



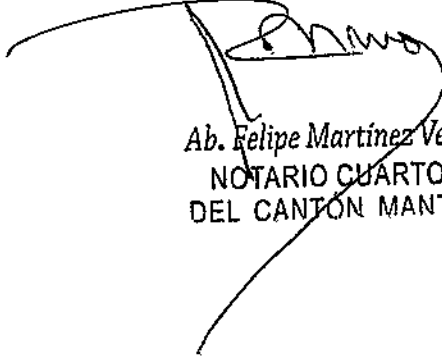
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA,
que signo y sello en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000041718



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



...the ...
...the ...

(1)

(1)

(1)

(1)

0000041719

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1598****Número de Repertorio:****3319**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1598 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303562423	SALGADO ROCA LUÍS ARQUÍMIDES	COMPRADOR
1304697442	SALGADO ROCA GLORIA ESTRELLA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PATIO	1092506003	14031	COMPRAVENTA
PATIO	1092506002	14029	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1092506001	14027	COMPRAVENTA

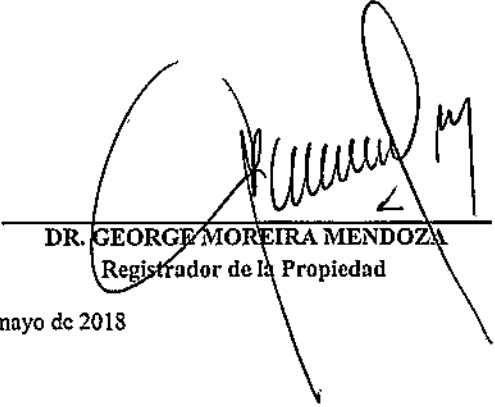
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-may./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 18 de mayo de 2018

