

Sello

1020501012

013

01/05/17



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE UN TERRENO UBICADO EN LA AV. 2 CALLE 13
DEL CANTÓN MANTA

Otorgado por LA SEÑORITA MARIA AURORA BRIONES BARRERO

A favor de EL SEÑOR ULBIO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR

Cuantía \$38.086,00

Autorizado por el Notario
DR. STALIN LUCAS BAQUE Mg.

Registro PRIMERA COPIA N° P04164

Montecristi, a 20 de DICIEMBRE de 2016

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

Factura: 001-002-000013706

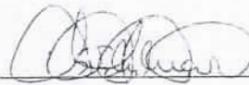


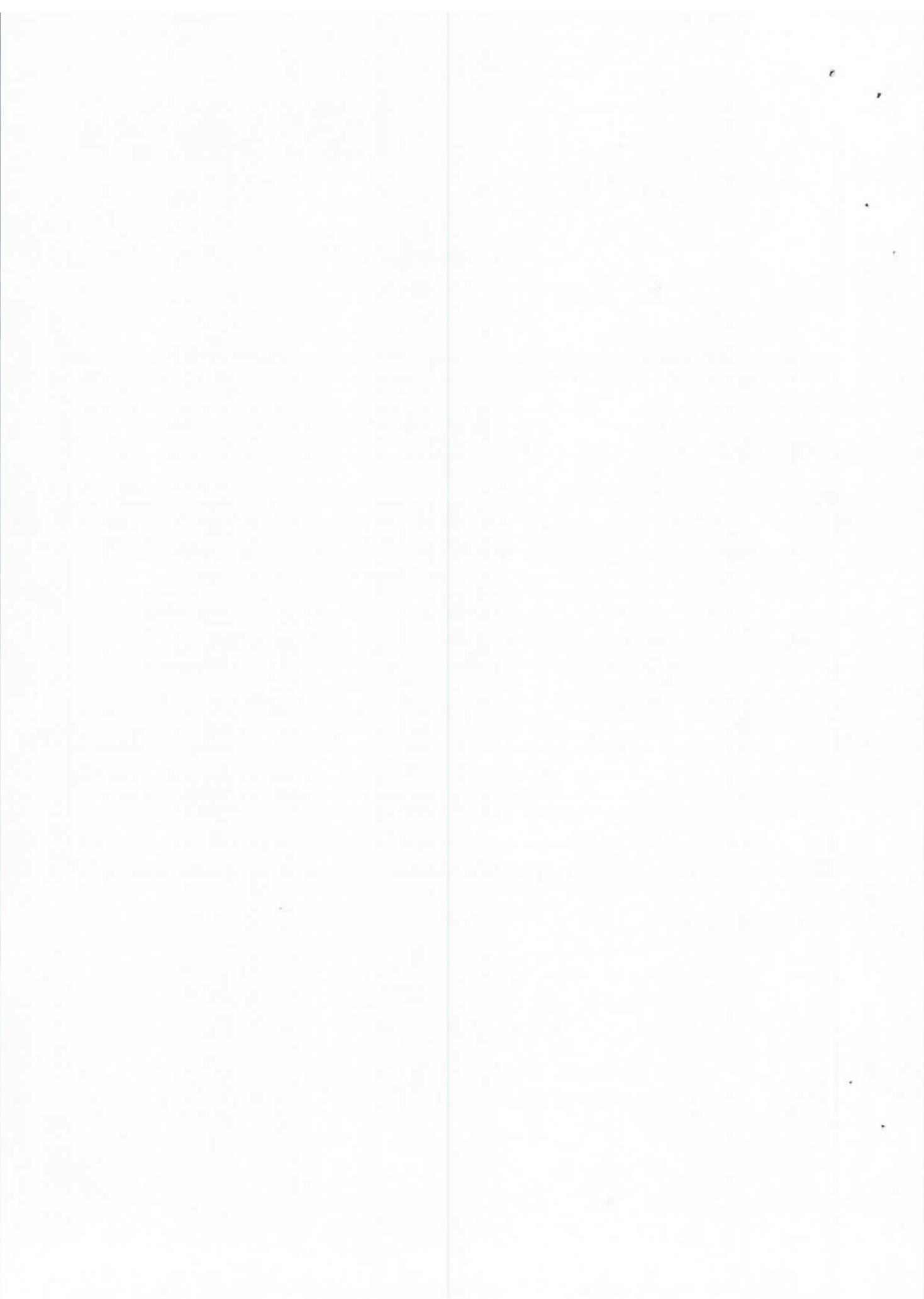
20161309001P04164

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI
EXTRACTO



Escritura N°:	20161309001P04164						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE DICIEMBRE DEL 2016, (16:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRIONES BARRETO MARIA AURORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304976135	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302642747	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MONTECRISTI			MONTECRISTI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	38086.00						


NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI



PRIMERA COPIA

2016	13	09	01	P04164
------	----	----	----	--------

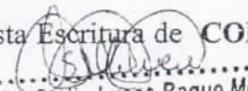
COMPRAVENTA: OTORGADA POR LA SEÑORITA MARIA AURORA BRIONES BARRETO A FAVOR DEL SEÑOR ULBIO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR.

CUANTIA: \$. 38.086,00

DI: DOS COPIAS



En la Ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; Hoy Veinte de Diciembre del año Dos Mil Dieciséis; Ante mí, Doctor Stalin Javier Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón Montecristi: **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por una parte y por sus propios derechos la señorita **MARIA AURORA BRIONES BARRETO**, Soltera, Egresada, portadora de la Cédula de Ciudadanía número Trece cero cuatro nueve siete seis uno tres - cinco; y, por otra parte, por sus propios derechos el señor **ULBIO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR**, de estado civil **Soltero**, Abogado, portador de la Cédula de Ciudadanía número Trece cero dos seis cuatro dos siete cuatro - siete.- Los comparecientes declaran que son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo la primera de los comparecientes y el último en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Montecristi, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de haberme presentados sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación, personalmente, DOY FE.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA**,


Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

la cual proceden a celebrarla me presenta una minuta para que

Instrumento Público cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el

Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase inscribir una

Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que se contiene de las cláusulas

siguientes.- **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración,

otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, libre y

voluntariamente por una parte y por sus propios derechos la señorita **MARIA**

AURORA BRIONES BARRETO, quien para efectos de este contrato se le

denominará "**LA VENDEDORA**"; y por la otra parte, por sus propios derechos el

señor **ULBIO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR**, a quien en lo sucesivo se

le designará "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La

señorita **MARIA AURORA BRIONES BARRETO**, en su actual estado civil de

SOLTERA, adquirió dos Oficinas ubicadas en el **EDIFICIO LA PREVISORA**

DOS de la Ciudad y Cantón Manta, por Compraventa a los cónyuges Holmes

Vicente Maldonado Salazar y señora Ana Cristina León Cevallos, mediante

Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Montecristi,

ante el Notario señor Doctor Jaime Rafael Villavicencio Vélez, con fecha

Veintiocho de Julio del dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad

del Cantón Manta, el Tres de Agosto del dos mil cuatro.- Oficinas signadas con

los números **TRESCIENTOS UNO Y TRESCIENTOS DOS**, localizadas en el

tercer piso del **EDIFICIO LA PREVISORA DOS**, ubicado en la Avenida Dos

y Calle Trece esquina de la Parroquia y Cantón Manta, descritos así: **OFICINA**

TRESCIENTOS UNO: POR EL NORTE con SEIS METROS VEINTICINCO

CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; **POR SUR:** Partiendo del

Dr. Stalin Lucas Baque M.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

1020501012



vértice Suroeste hacia el Este UN METRO NOVENTA CENTIMETROS luego
gira con dirección al Norte en UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS y por
último gira en dirección Este en CUATRO METROS CINCO CENTIMETROS,
limitando con un área común de circulación de piso. **POR EL ESTE:** Con
OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con local
número Trescientos Dos; y **POR EL OESTE:** Con DIEZ METROS TREINTA Y
CINCO CENTIMETROS limitando con vacío hacia la calle Trece. **OFICINA
TRESCIENTOS DOS:** **POR EL NORTE:** Con CUATRO METROS
SETENTA Y CINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; **POR EL
SUR:** En TRES METROS CINCO CENTIMETROS Con área común
correspondiente a circulación de piso, en este punto da un gira hacia el Este en
línea recta de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS limitando con local
Trescientos Tres y ductos de instalaciones de Manuel Aurelio Delgado y **POR EL
OESTE:** Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limita
con el local número Trescientos uno. Las oficinas tienen forma irregular con una
superficie de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS
CENTIMETROS CUADRADOS. **TERCERA: VENTA.** Enunciado lo anterior
expresa la vendedora, señorita **MARIA AURORA BRIONES BARRETO**, que
por sus propios derechos, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación
perpetua a favor del señor **ULBIO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR**, las
Dos Oficinas descritas en la Cláusula Segunda de este Instrumento Público, es
decir las oficinas **TRESCIENTOS UNO** y **TRESCIENTOS DOS**, las mismas
que se encuentran localizadas en el tercer piso del **EDIFICIO LA
PREVISORA DOS**, ubicado en la Avenida Dos y Calle Trece esquina de la



1020501013

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTACRISTI, ECUADOR



Parroquia y Cantón Manta; con las siguientes medidas y linderos

TRESCIENTOS UNO: POR EL NORTE con SEIS METROS VEINTICINCO

1020501012
CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; **POR SUR:** Partiendo del vértice Suroeste hacia el Este UN METRO NOVENTA CENTIMETROS luego gira con dirección al Norte en UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS y por último gira en dirección Este en CUATRO METROS CINCO CENTIMETROS, limitando con un área común de circulación de piso, **POR EL ESTE:** Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con local número Trescientos Dos; y **POR EL OESTE:** Con DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con vacío hacia la calle Trece.- **OFICINA**

TRESCIENTOS DOS: POR EL NORTE: Con CUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; **POR EL SUR:** En

1020501013
TRES METROS CINCO CENTIMETROS Con área común correspondiente a circulación de piso, en este punto da un gira hacia el Este en línea recta de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS limitando con local Trescientos Tres y ductos de instalaciones de Manuel Aurelio Delgado y **POR EL OESTE:** Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limita con el local número Trescientos uno. Las oficinas tienen forma irregular con una superficie de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.- **CUARTA: TRADICIÓN:** Por lo tanto la

vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles (oficinas) descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio de la enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en

15
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 111107

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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

BRIONES BARRETO MARIA AURORA

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

Manta, 02 de DICIEMBRE de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1020501013 EDIF. LA PREVISORA 2 OF.302 AVE. 2 CALLE 13
1020501012 EDIF. LA PREVISORA 2 OF.301 AVE. 2 CALLE 13

Manta, dos de diciembre del dos mil dieciséis


Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR





Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO
000033494

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1304976135001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: BRIONES BARRETO MARIA AURORA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA PREVISORA OF. 302
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/12/2016 14:09:48
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: jueves, 02 de marzo de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

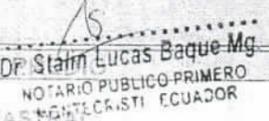
COMPROBANTE DE PAGO
000033489

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1304976135001
DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: BRIONES BARRETO MARIA AURORA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LA PREVISORA OF. 301
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 02/12/2016 14:08:22
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: jueves, 02 de marzo de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



No. Certificación: 137974

Nº 137974

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 44977

Fecha: 22 de noviembre de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-02-05-01-012

Ubicado en: EDIF. LA PREVISORA 2 OF.301 AVE. 2 CALLE 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	44,12	M2
Área Comunal:	8,8300	M2
Área Terreno:	8,8300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4415,00
CONSTRUCCIÓN:	12178,50
	16593,50

Son: DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 22/11/2016 9:40:35

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082149

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BRIONES BARRETO MARIA AURORA ubicada EDIF. LA PREVISORA 2 OF.301 AVE. 2 CALLE 13 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$16593.50 DIEZ Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES 50/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

2 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DE CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082150

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BRIONES BARRETO MARIA AURORA ubicada EDIF. LA PREVISORA 2 OF.302 AVE. 2 CALLE 13 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21492.50 VEINTI UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES 50/100 CTVS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

2 DE DICIEMBRE DEL 2016

Manta.

Director Financiero Municipal

ks
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



Nº 137973

CERTIFICADO DE AVALÚO

Certificación: 137973

Fecha: 22 de noviembre de 2016



No. Electrónico: 44978

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

El Predio de la Clave: 1-02-05-01-013

Ubicado en: EDIF. LA PREVISORA 2 OF.302 AVE. 2 CALLE 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	51,04	M2
Área Comunal:	20,2100	M2
Área Terreno:	10,2100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5105,00
CONSTRUCCIÓN:	16387,50
	<hr/>
	21492,50

Son: VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

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



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

59910



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021154, certificado hasta el día de hoy 14/11/2016 10:17:10, la Ficha Registral Número 59910.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: lunes, 14 de noviembre de 2016

Información Municipal:

Tipo de Predio: OFICINA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

La Oficina Trescientos Uno del Edificio La Previsora ubicado en la Avenida dos y calle Trece esquina de la parroquia y canton Manta. En el tercer piso del referido edificio, descrita así: OFICINA TRESCIENTOS UNO : Por el NORTE con SEIS METROS VEINTICINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR SUR: Partiendo del vértice Suroeste hacia en Este UN METRO NOVENTA CENTIMETROS luego gira con dirección al Norte en UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS y por último gira en dirección Este en CUATRO METROS CINCO CENTIMETROS, limitando con un área común de circulación de piso, por el ESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con local número Trescientos Dos y por EL OESTE: Con DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con vacío hacia la calle Trece.La oficina tiene forma irregular con una superficie de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA. LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1482 03/ago./2004	18.233	18.248

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 03 de agosto de 2004

Número de Inscripción: 1482

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3296

Folio Inicial:18.233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:18.248

Cantón Notaria: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

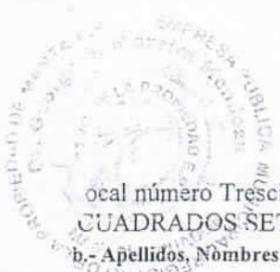
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Las Oficinas Trescientos Uno y Trescientos dos del Edificio La Previsora ubicado en la Avenida dos y calle Trece esquina de la parroquia y canton Manta. En el tercer piso del referido edificio, descritos así: OFICINA TRESCIENTOS UNO :Por el NORTE con SEIS METROS VEINTICINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR SUR: Partiendo del vértice Suroeste hacia en Este UN METRO NOVENTA CENTIMETROS luego gira con dirección al Norte en UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS y por último gira en dirección Este en CUATRO METROS CINCO CENTIMETROS, limitando con un área común de circulación de piso, por el ESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con local número Trescientos Dos y por EL OESTE: Con DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con vacío hacia la calle Trece.- OFICINA -TRESCIENTOS DOS: POR EL NORTE: Con CUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR EL SUR: En TRES METROS CINCO CENTIMETROS Con área común correspondiente a circulación de piso, en este punto da un giro hacia el Este en línea recta de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS limitando con local Trescientos Tres y ductos de instalaciones de Manuel Aurelio Delgado y por el OESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limita con el



Local número Trescientos uno. Las oficinas tienen forma irregular con una superficie de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.-

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000037818	BERIONES BARRETO MARIA AURORA	SOLTERO(A)	MANTA	CDLA ROCAFUERTE VIA AL AEROPUERTO
VENDEDOR	1303081663	LEON CEVALLOS ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303447047	MALDONADO SALAZAR HOLMES VICENTE	CASADO(A)	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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 : 10:17:10 del lunes, 14 de noviembre de 2016

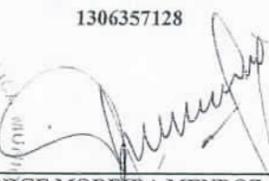
A petición de: FIGUEROA VILLAMAR-ULBIO ZACARIAS

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGÚA PINCAY

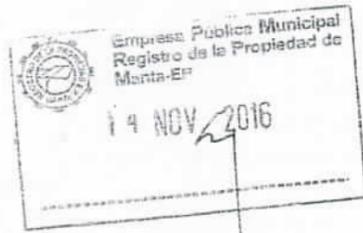
1306357128



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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




Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

59911



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021154, certificado hasta el día de hoy 14/11/2016 10:34:51, la Ficha Registral Número 59911.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: lunes, 14 de noviembre de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Las Oficinas Trescientos dos del Edificio La Previsora ubicado en la Avenida dos y calle Trece esquina de la parroquia y canton Manta. En el tercer piso del referido edificio, descrito así: OFICINA TRESCIENTOS DOS: POR EL NORTE: Con CUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR EL SUR: En TRES METROS CINCO CENTIMETROS Con área común correspondiente a circulación de piso, en este punto da un gira hacia el Este en línea recta de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS limitando con local Trescientos Tres y ductos de instalaciones de Manuel Aurelio Delgado y por el OESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limita con el local número Trescientos uno. La oficina tiene forma irregular con una superficie de CIENTO SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.SOLVENCIA. LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1482 03/ago./2004	18.233	18.248

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscribe el : martes, 03 de agosto de 2004 Número de Inscripción: 1482
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3296 Folio Inicial:18.233
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:18.248
Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Las Oficinas Trescientos Uno y Trescientos dos del Edificio La Previsora ubicado en la Avenida dos y calle Trece esquina de la parroquia y canton Manta. En el tercer piso del referido edificio, descritos así: OFICINA TRESCIENTOS UNO :Por el NORTE con SEIS METROS VEINTICINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR SUR: Partiendo del vértice Suroeste hacia en Este UN METRO NOVENTA CENTIMETROS luego gira con dirección al Norte en UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS y por último gira en dirección Este en CUATRO METROS CINCO CENTIMETROS, limitando con un área común de circulación de piso, por el ESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con local número Trescientos Dos y por EL OESTE: Con DIEZ METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS limitando con vacío hacia la calle Trece.- OFICINA -TRESCIENTOS DOS: POR EL NORTE: Con CUATRO METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS con vacío hacia la Avenida Dos; POR EL SUR: En TRES METROS CINCO CENTIMETROS Con área común correspondiente a circulación de piso, en este punto da un gira hacia el Este en línea recta de DOS METROS VEINTE CENTIMETROS limitando con local Trescientos Tres y ductos de instalaciones de Manuel Aurelio Delgado y por el OESTE: Con OCHO METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS limita con el local número Trescientos uno. Las oficinas tienen forma irregular con una superficie de CIENTO SEIS METROS

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR



CUADRADOS SETENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS.-

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000037818	BRIONES BARRETO MARÍA AURORA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303081663	LEON CEVALLOS ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303447047	MALDONADO SALAZAR HOLMES VICENTE	CASADO(A)	MANTA	CALLE CROCAFUERTE VIA AL AEROPUERTO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
 COMPRA VENTA
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

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 : 10:34:51 del lunes, 14 de noviembre de 2016

A petición de: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

6

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
 NOTARIO PUBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI ECUADOR

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 14 NOV. 2016



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304976135

Nombres del ciudadano: BRIONES BARRETO MARIA AURORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: FELIX BRIONES

Nombres de la madre: YOLANDA BARRETO

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2009

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

N° de certificado: 162-000-54582



162-000-54582

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

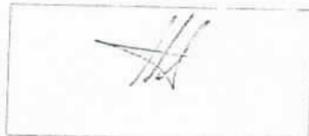
Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 16:12:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302642747

Nombres del ciudadano: FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: FIGUEROA SAMUEL

Nombres de la madre: VILLAMAR MARIANA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

N° de certificado: 166-000-54537



166-000-54537

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.20 16:11 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FIGUEROA SAMUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLAMAR MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-16

FR12312222



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO

Nº 130264274-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS LUGAR DE NACIMIENTO MANTA SANTA ANA FECHA DE NACIMIENTO 1980-06-24 NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO M ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

034 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014 034-0274 NÚMERO DE CERTIFICADO FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS 130264274 CÉDULA

MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN CIRCUNSCRIPCIÓN TARGUI PARROQUIA 2 1 ZONA

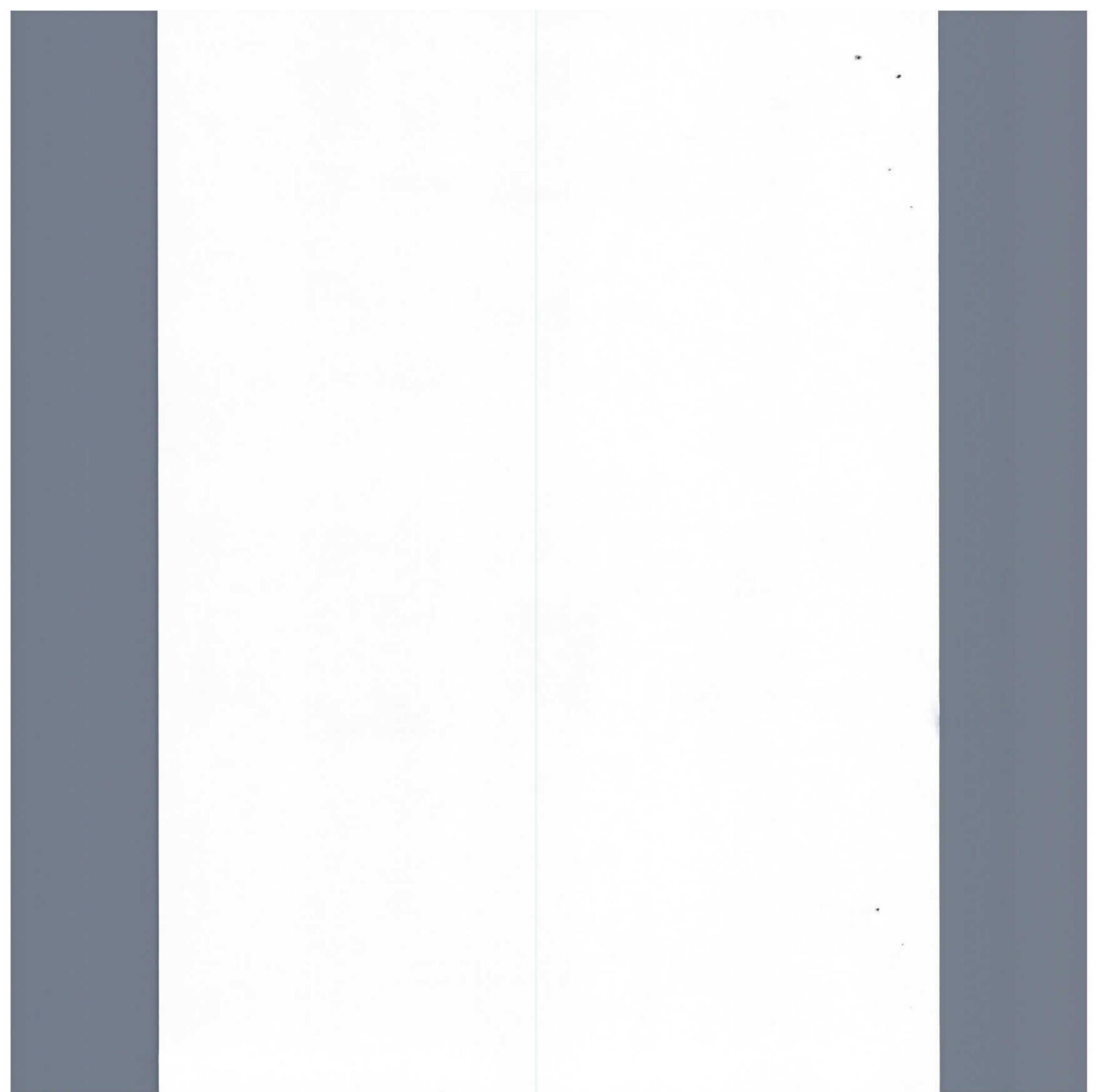
CIUDADANIA 130497613-5 BRIONES BARRETO MARIA AURORA MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/ 08 MAYO 1965 001-0064 00654 F MANABI/ BOLIVAR CALCETA 1984



EQUATORIANA***** V4343V4222 SOLTERO SUPERIOR ING. EN MARKETING FELIX BRIONES VOLANDA BARRETO PORTOVIEJO 13/07/2009 13/07/2021 REN 1407615

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en... en... fojas utiles, anverso... reverso son iguales a sus originales, Montecristi... Dr. Stalin Lucas Baque Mg. NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTECRISTI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 009 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014 009-0004 NÚMERO DE CERTIFICADO BRIONES BARRETO MARIA AURORA 1304976135 CÉDULA MANABI PROVINCIA PORTOVIEJO CANTÓN CIRCUNSCRIPCIÓN 12 DE MARZO PARROQUIA 1 1 ZONA



-18646-

DE PROPIEDAD HORIZONTAL

TITULO PRIMERO DEL EDIFICIO.

1.- El Edificio "PREVISURA II" se encuentra ubicado en la calle Nina Pompillo y Lina, entre las Avenidas 2 y 3 de la ciudad de Manta.

2.- El edificio se halla dividido en las siguientes partes: planta baja, mezzanine y cuatro plantas más. En cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes. No se encuentran señaladas en los planos mediante un número. Las áreas totales y superficie de áreas comunes de cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de planos, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del edificio.

3.- La especificación particularizada de los cerramientos locales del edificio constan en el capítulo 2 del estudio de propiedad horizontal del edificio.

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

- a.) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a patios, terrazas, etc.
- b.) Las cubiertas del edificio, así como, accesos, gradas y escaleras del Edificio.
- c.) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d.) Las paredes medianeras de la fachada exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos del edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.) El Cuarto o Bodega de máquinas.
- f.) Los ductos de instalaciones.
- g.) Las fachadas del Edificio y sus cerramientos eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.) La cisterna, a la que se permitirá el ingreso a través del local M-1; y el tanque elevado y el sistema de dotación de agua potable.
- i.) Los sistemas de agua potable del Edificio.
- j.) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvia.
- k.) Las escaleras principales, el hall de acceso de la Planta baja y la Planta alta.
- l.) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.

El copropietario del Edificio "PREVISURA II" es dueño de su respectivo local o departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica...

NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MANTA - MANABES

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de _____ fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



rtad
públi
nte el
.994
ra a l
19 de
itura
inscri
vos com
se enc
rdo a lo
ster que
indico
Superior
cina del
responsa

os, teléfonos desde la acometida en las
propias de cada almacén, local o departa-
le pertenece al copropietario, la mitad
piso y del tumbado, y de
correspondientes, perteneciendo a
paredes exteriores, excepto
así como los ductos que atraen
otros copropietarios.



SEGUNDO.

Administración. - El edificio se halla admini-
Asamblea de copropietarios, por el Dir-
Administrador.

La Asamblea de copropietarios es la
del edificio que de acuerdo con el
Comunidad Horizontal regula la administración y
del edificio; así como las relaciones entre
nos. Sus resoluciones obligan a todos los
aunque no concurren a las asambleas o via-

8.- De las sesiones. - La Asamblea de Comu-
no reunirá ordinariamente una vez al año en cual-
de los días del mes de Enero, y extraordinaria-
lo soliciten a lo menos tres de los copropie-
Administrador. En todo caso la convocatoria

fecha a través del Director. - Las convocatorias
hechas por escrito y se dejarán en cada uno de
os o oficinas, y con ocho días de anticipación
al fijado para la reunión. No se contará con
ocho días de anticipación, ni el día de la
notificación ni el día en que se realice la Asa-

BORA

9.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá
in previa convocatoria en cualquier momento,
concurran todos los copropietarios, en caso
de una Asamblea Universal.

10.- CONCURRENCIA. - El copropietario debe
personalmente, pero podrá hacerse represen-
tercera persona y mediante carta-poder dirigida
Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán
en un departamento del edificio que se desti-
cto.

11.- En las Asambleas de copropietarios,
los asuntos constantes en la convocatoria,
que se encuentren reunidos el ciento por ciento
copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse
o, si así lo acordaren los concurrentes.

12.- DIRECCION Y SECRETARIA. - La Asamblea
presidida por el Director Principal o

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR
que el documento que
en numero de _____ fojas
compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI, ECUADOR



el Administrador.

Para instalar la Asamblea de copropietarios representantes de los propietarios de los departamentos de la planta baja y primera planta se convocará a una reunión en la que se instalará la Asamblea con la siguiente orden del día:

RESOLUCIONES.- La Asamblea se reunirá en el edificio de la planta baja y primera planta en la siguiente fecha y hora: a las 10 de la mañana del día 15 de mayo de 1964. Cada propietario tendrá derecho a un voto como sean las cuotas que correspondan a las áreas por él compradas de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

5.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerir el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos: a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento interno; c) Alteración o destino que se dará a las indemnizaciones de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio; d) La construcción de toda obra que afecte la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerir del consentimiento de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Elegir y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y fijar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil sucres; f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e imprimir las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o reparaciones en los bienes comunes y en sus oficinas, cuando se hubiere aprobado que son necesarios en beneficio del Edificio; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y gastos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlas con los balances, por supuesto e informe que

NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTECRISTI ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de _____ fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi, _____

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

cuando lo estime conveniente y de modo que no perjudique a los copropietarios. k) Resolver las sanciones impuestas por las disposiciones legales y reglamentarias a los copropietarios infractores de cualquier otro asunto que esté comprendido en la Ley de Propiedad Horizontal, en las Ordenanzas Municipales y en los Decretos que sean de interés general. l) Revocar las resoluciones del Administrador cuando éstas no se ajusten a las Ordenanzas y a los Reglamentos, en caso de que no tengan fuerza obligatoria este Reglamento. m) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que señalan la Ley y los Reglamentos.

17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que produzcan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y el Secretario.

TITULO TERCERO. DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.

18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios. Durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente será designado automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. En el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director Principal: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que establezcan en las disposiciones legales reglamentarias la Asamblea.

21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación

NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTAÑANA



Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en número de _____ fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

En
Ala
fec
de
Jo:
no:
Ba:
Dec
dac
2
ant

Hág
de
con
la

not...
m...
ame...
to...
este...
la...
pre...
los...
o...
sten...
nter...
Res...
del...
s qu...

rán...
de...
del...

S, S...

te...
ar...
dame...

e...
ingo...
ente...
is a...
or...
al...
Sup...
ino...

D...
da...
fal...
onal...
res...
qu...
bar...

nemo...
su...
igua...
ario...

one...
cent...



En el día 8 de Enero de 1991, el Señor Dr. José España Tejena, Alcalde de Manta, en uso de la facultad que le confiere el artículo 106 del Código Municipal, y de acuerdo al Informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director del Departamento de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la Declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, ubicado en la calle 11, avenidas 2 y 3 de esta ciudad, de propiedad del Banco la Previsora, Banco Nacional de Crédito C.A., Sucursal Manta.

En vista del informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director del Departamento de Planeamiento Urbano, de fecha -Noviembre 30 de 1990 y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de la Propiedad Horizontal, el suscrito Dr. José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo lo solicitado por el Señor Ing. Rubén Yépez, Gerente del Banco la Previsora, Banco Nacional de Crédito C.A., Sucursal Manta, hace esta Declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, ubicado en la calle 11, avenidas 2 y 3 de esta ciudad de Manta y que es de propiedad del Banco antes indicado.

Hágase saber de esta Declaratoria al Señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del indicado artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Enero 8 de 1991

[Handwritten signature]

Dr. José España Tejena
ALCALDE DE MANTA
DOY FE, Que el documento que antecede en numero de ___ fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

ESTANCIO EN BLANCO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO



Entregación oficial de este edificio. Toda la documentación deberá entregarse mediante acta a sus señores.

CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local en la forma establecida por la Ley y el presente Reglamento en la forma establecida por la Ley y el presente Reglamento; b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre las partes comunes del Edificio y usar de ellas en la forma establecida por la Ley y el presente Reglamento; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el presente Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que le confiera: e) Realizar las obras que estime convenientes en su local, de acuerdo con este Reglamento: f) No producir perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y de este Reglamento.

25.- Los dueños de locales o oficinas ubicados en el Edificio "PREVISORA II", tienen el derecho exclusivo de uso de los corredores internos, escaleras y terrazas comunes.

26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando fueran determinadas circunstancias como instalaciones eléctricas y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificador de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni hacer cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

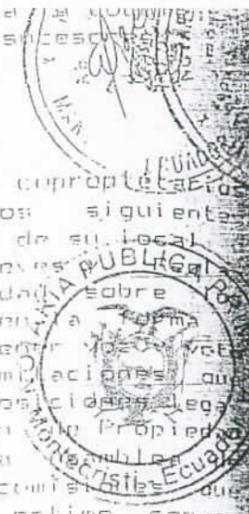
30.- No se permitirá el tránsito de animales en las partes comunes del Edificio.

31.- No se permitirá usar los corredores internos, terrazas y áreas comunes, para el almacenamiento privado de mercancías o reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de _____ fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR



100

1
2
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Horizontal" del mismo, especialmente de las cuotas, intereses, multas, gastos, actos y contratos determinados o autorizados por reglamentos, entendiéndose que tienen las cuales los mandatarios de las copropiedades especiales y determinadas en el Código Civil: b) Administrar los bienes comunes con mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración, cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal; d) Cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener en ella la responsabilidad ordinaria de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, presentando además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los libros de Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libro de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del Edificio nacional, constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.

23.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el que está construido el Edificio "PREVISORIO II", así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la

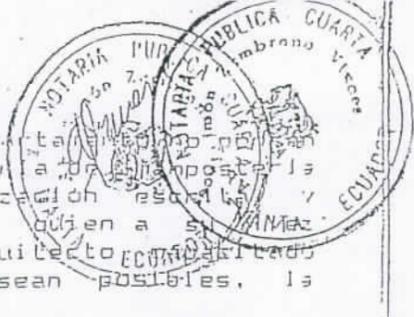


NOTARIO PÚBLICO CUARTO
 MARIANA - MONTABAL
 ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que
 antecede en número de ___ fojas
 es compulsada de la copia que se me
 fue presentada para su constatación
 Montecristi, _____

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
 MONTECRISTI - ECUADOR



Vertical text on the left margin, possibly a page number or reference code.

Los dueños de cada local o departamento... distribución de la tabicuer...
administrador del edificio, quien a su vez...
consultar a un Ingeniero o Arquitecto...
indagar si los cambios propuestos sean posibles, la...
de ductos es inalterable.

33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u...
fuera de su local incluyendo las partes exteriores de...
de su departamento, sin la autorización de...
Asamblea de Copropietarios.

34.- El ocupante de un departamento o local...
como propietario, como inquilino o cualquier otro...
no podrá destinarlos para uso diferente para el...
fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito...
moral, o que afecten a las buenas costumbres o a la...
seguridad de sus moradores.

35.- Son obligaciones de los copropietarios: a)...
asistir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de...
copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios...
la administración, conservación y reparación de los...
bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las...
condiciones que se establezcan en estos reglamentos. Estas...
cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros...
días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés...
comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar...
las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea...
de Copropietarios especialmente en caso de produ...
ción de destrucción parcial del Edificio, esta cuenta será...
pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea; d) En...
caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y...
cuando no fuere posible comunicar al Administrador y...
obtener autorización de la Asamblea, el copropietario...
deberá consultar a otro u otros condueños, deber...
actuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho...
por todos los Copropietarios a prorrata de su cuota;...
El copropietario que se aleje de su departamento o...
local por más de dos días, deberá entregar la llave de...
dicho local a la persona de su confianza que pueda ser encon...
trada con facilidad, dando aviso al Administrador de la...
entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en...
casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de...
instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley...
y los Reglamentos y las Ordenanzas.

36.- Al transferir el departamento o local se lo hará...
también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de...
bienes comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

37.- Los gastos de administración, conserva...
reparaciones de los bienes comunes son pagar...
por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de... fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

MANTA GUARO
MANTA GUARO

señalar en el cuadro de gastos comunes

38.- Para la aprobación del presupuesto de los gastos extraordinarios y de las proporciones señaladas en el artículo ser necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriendo el consentimiento de los dueños representados en el Reglamento.

39.- Los impuestos de ciudad total serán pagados por los respectivos propietarios de consumos de agua, energía eléctrica y teléfono, tendrán sus medidores individuales.



BLANCO

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, serán las sanciones que a continuación se indican: a) Los que infringieren a las disposiciones dadas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante la autoridad competente de esta ciudad, las indemnizaciones que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas al estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados por el Jefe de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a cargo del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieron lugar sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar; c) Los que infringieren a las regulaciones dadas en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 del presente Reglamento, serán amonestados por el Administrador en su calidad de autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente que se hubiere cometido cualquier infracción o falta salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no le fuere posible hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de cualquier perjuicio que ocasionare a los copropietarios y será destituido por la Asamblea.

42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que hallen contemplados en este Reglamento.

NOTARIO PUBLICO CUARTO S.P. MANABI - MANABI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg. NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTECRISTI - ECUADOR

OY FE: Que el documento que antecede en numero de... fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Montecristi.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg. NOTARIO PUBLICO PRIMERO MONTECRISTI - ECUADOR



...copropietario podrá impugnar...
...la Asamblea que sean contrarios...
...o a la Ordenanza de...
...La materia...
...el acuerdo será ejecutado...
...bajo...
...los copropietarios que hubieren...
...salvo que el juez ordene la suspensión...
...podrá ejecutarse dentro de los diez...
...acuerdo o a la notificación y si hubiere...
...podrá hacerlo dentro de treinta días desde la...
...que se lo haya aprobado.

105to de 1900

Responsabilidad Técnica.

[Handwritten signature]

DR. JUISE ALVA FAGGIONI
Req. Prof. No. H-015

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de... fojas
es còmpula de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Montecristi

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 11 fojas... anversos
reversos son... a sus
originales. Montecristi 2-8 ACO 2002

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

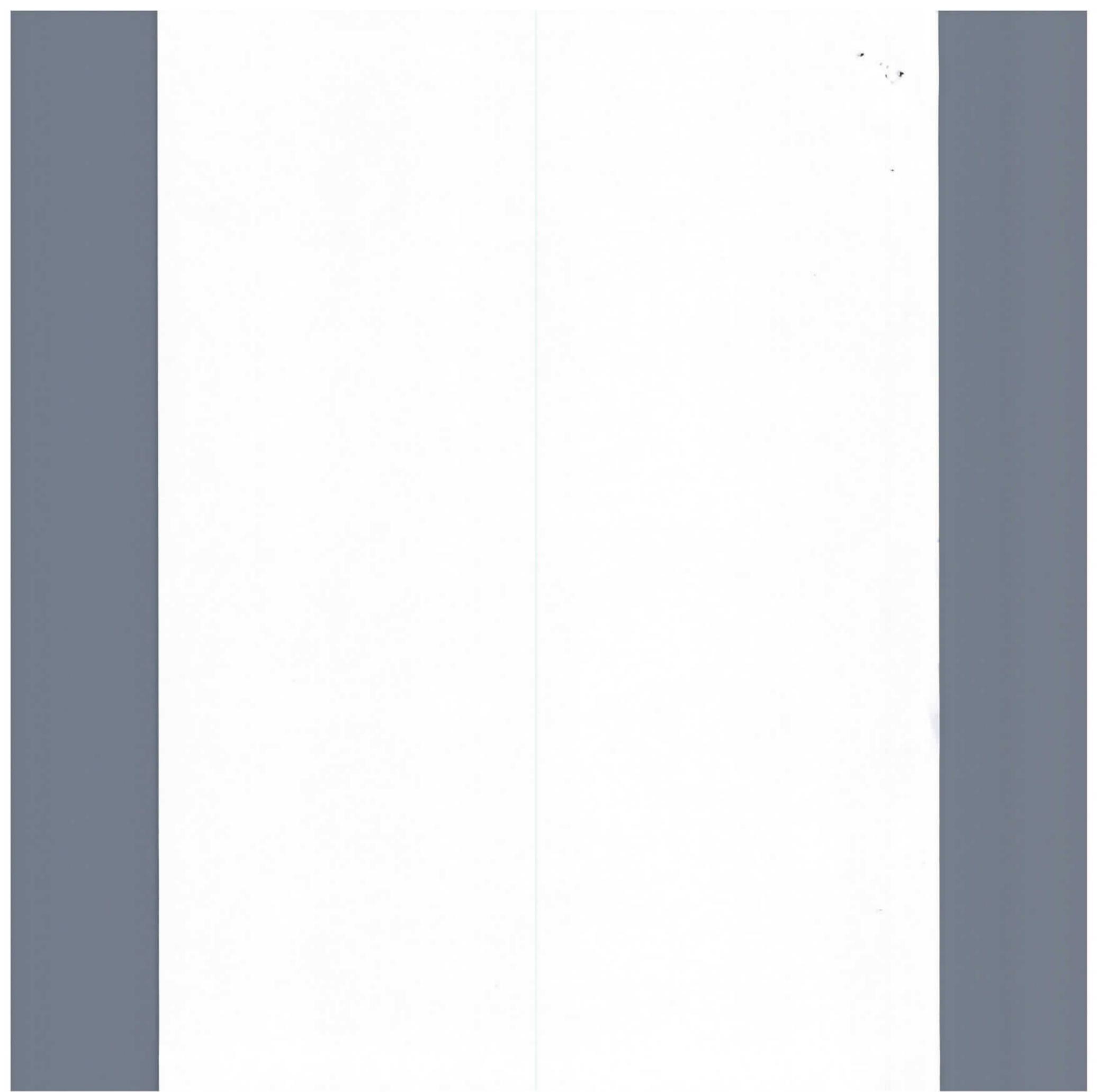
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas en 11
fojas... con su igualdad
son... a sus
originales. Montecristi 2-8 ACO 2002

[Handwritten signature]
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

Abg. Elvira Cordero Ríos
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 01 fojas... anversos
reversos son... a sus
originales. Montecristi 2-8 ACO 2002

SECRETARÍA
MANTA - ECUADOR



12/2/2016 9:59

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		1-02-05-01-013	10,21	21492,50	238786	529379
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA	EDIF. LA PREVISORA 2 OF.302 AVE. 2 CALLE 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,80	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		60,42	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		62,22	
1302642747	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	NA	VALOR PAGADO		62,22	
			SALDO		0,00	



EMISION: 12/2/2016 9:59 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

12/2/2016 9:59

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		1-02-05-01-013	10,21	21492,50	238786	529378
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA	EDIF. LA PREVISORA 2 OF.302 AVE. 2 CALLE 13	Impuesto principal		214,93	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		64,48	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		279,41	
1302642747	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	NA	VALOR PAGADO		279,41	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/2/2016 9:59 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

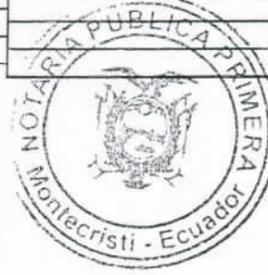
[Handwritten signature]
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

[Handwritten signature]

12/2/2016 9:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-05-01-012	8,83	16593,50	238784	529377
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA	EDIF. LA PREVISORA 2 OF.301 AVE. 2 CALLE 13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		47,33		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		48,33		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		48,33		
1302642747	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/2/2016 9:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]

12/2/2016 9:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-05-01-012	8,83	16593,50	238783	529376
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304976135	BRIONES BARRETO MARIA AURORA	EDIF. LA PREVISORA 2 OF.301 AVE. 2 CALLE 13	Impuesto principal		165,94		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		49,78		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		215,72		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		215,72		
1302642747	FIGUEROA VILLAMAR ULBIO ZACARIAS	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 12/2/2016 9:58 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

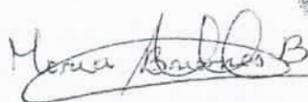
Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

[Handwritten signature]

lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de venta de las oficinas **TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS,** localizadas en el **tercer piso del EDIFICIO LA PREVISORA DOS** ubicado en la Avenida Dos y Calle Trece esquina de la Parroquia y Cantón Manta; convenido entre las partes vendedora y comprador y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA Y SEIS 00/100 DOLARES, valor que declara la vendedora tenerlos recibidos de poder del adquirente en dinero de legal circulación, sin opción por este concepto que hacer reclamos posteriores de ninguna clase, declara además la vendedora bajo juramento que los inmuebles (oficinas) que vende en este momento se encuentran libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obligan no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN:** EL COMPRADOR, acepta el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Minuta firmada por el Abogado Zacarías Figueroa Villamar, Matricula Número Trece – dos mil tres – cuarenta y siete del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Agrego al Protocolo como habilitantes certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

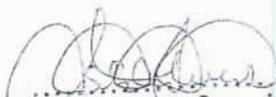
Financiera Municipal, Cuerpo de Bombero del Cantón Manta.- Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas y adicionales.- Leída que les fue la presente Escritura a los señores otorgantes, por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-



MARIA AURORA BRIONES BARRETO ZACARIAS FIGUEROA VILLAMAR

C.C.# 130497613-5

C.C. # 130264274-7



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

ES FIEL

COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTÓN MONTECRISTI DOCTOR STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, a los 20 días del mes de Diciembre del 2.016.- EL NOTARIO.-



Dr. Stalin Lucas Baque Mg
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

