

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PERMUTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 953

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2040

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 13 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 13 de agosto de 2020 21:08

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

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

PERMUTANTE DOS

Jurídica	1391701225001	ROSBERM S.A		MANABI	MANTA
----------	---------------	-------------	--	--------	-------

PERMUTANTE UNO

Natural	1200742946	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 2020

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
1112203000	21/11/2013 0:00:00	43262	322,50 m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un Lote signado con el número TRES, de la Manzana Número CINCO, de la Urbanización "MANTA DOS MIL", ubicado en el Sitio Barbasquillo, actual calle uno y Avenida Dos del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. LOTE TRES DE LA MANZANA CINCO: NORTE: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con avenida número Dos. SUR: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con lote número Dos. ESTE: Con quince metros, lindera con calle Uno. OESTE: Con quince metros, lindera con lote número Once. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Ubicado en la Urbanización "Manta Dos mil"

Superficie del Bien: 322,50 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2094103000	24/07/2008 0:00:00	5289	150 m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble signado con el No. Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE: Con diez metros y lindera con calle Uno -A. POR EL SUR: Con diez metros y lindera con parte del lote número Tres. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con Avenida Tres- A. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote Número Cinco, teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización Las Brisas

Superficie del Bien: 150 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

PERMUTA

Los otorgantes declaran que tienen a bien Permutar como en efecto realizan, los bienes inmuebles que quedan descritos en la cláusula segunda; inmuebles propiedad de los permutantes, de tal manera que el Permutante Uno Señora María Teresita Jaramillo Flores, recibe de la Permutante Dos: La Compañía ROSBERM S.A., todos los derechos de posesión y dominio que tienen sobre, el lote signado con el número Tres, de la Manzana número Cinco, de la Urbanización "Manta Dos Mil", ubicado en el Sitio Barbasquillo, actual calle uno y Avenida dos del cantón Manta de la provincia de

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: PERMUTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 953

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2040

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 13 de agosto de 2020

Manabí.- LOTE TRES DE LA MANZANA CINCO: NORTE: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con avenida número Dos. SUR: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con lote número Dos. ESTE: Con quince metros, lindera con calle Uno. OESTE: Con quince metros, lindera con lote número Once. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. Y por otra parte la Permutante Dos, la Compañía Rosberm S.A., reciben de la Permutante Uno, la Señora María Teresita Jaramillo Flores, todos lo derechos de posesión y dominio que tienen sobre un inmueble signado con el número Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas, ubicado en la parroquia Tarqui, del cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con diez metros y lindera con calle Uno -A. POR EL SUR: Con diez metros y lindera con parte del lote número Tres. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con Avenida Tres- A. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote Número Cinco, teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 953

Número de Repertorio: 2040

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 Trece de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de PERMUTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 953 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391701225001	ROSBERM S.A	PERMUTANTE DOS
1200742946	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	PERMUTANTE UNO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2094103000	5289	PERMUTA
LOTE DE TERRENO	1112203000	43262	PERMUTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : PERMUTA

Fecha : 13-ago./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 13 de agosto de 2020



TS0D7XWLNFP3B4



Factura: 003-004-000016585



20201308003P00844

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00844						
ACTO O CONTRATO:							
PERMUTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE AGOSTO DEL 2020, (10:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1200742946	ECUATORIANA	PERMUTANTE	
Jurídica	ROSBERM S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391701225001	ECUATORIANA	PERMUTANTE	PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69176.25						

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



ESPACIO

ESPACIO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	03	P00844
------	----	----	----	--------

ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

**CELEBRADA ENTRE LA SEÑORA MARIA TERESITA
JARAMILLO FLORES; Y, LA COMPAÑÍA ROSBERM S.A.**

CUANTIA: \$.69.176, 25

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (7) de agosto del año dos mil veinte, ante mí, **Abogado ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notaria Pública Tercera del cantón Manta. La señora **MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero cero siete cuatro dos nueve cuatro guion seis (120074294-6), por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, correo electrónico jaramillomariateresita@gmail.com, teléfono 0991701148, domiciliada en la ciudadela Las Brisas del Cantón Manta, y; por otra parte, **LA COMPAÑÍA ROSBERM S.A con RUC número 1391701225001**, representada legalmente por su Presidente Ejecutivo señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO** portador de la cédula de ciudadanía número uno cinco cero cero tres dos seis cuatro tres guion dos (150032643-2), de nacionalidad ecuatoriana, correo electrónico pabloros77@hotmail.com, teléfono 0997457970 y domiciliado en Cantón Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes

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

por mí, el señor Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **PERMUTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** sírvase incorporar una minuta que contiene un **ESCRITURA DE PERMUTA DE INMUEBLES**, cuyo tenor copiado textualmente es el siguiente.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a celebrar la presente escritura de Permuta de Inmuebles, libre y voluntariamente por una parte la señora **MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES**, portadora de la cédula de ciudadanía número 120074294-6, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana; a quien en lo posterior se le llamará "**PERMUTANTE UNO**" y por otra parte la **COMPAÑÍA ROSBERM S.A. con RUC número 1391701225001**, representada legalmente por su Presidente Ejecutivo el señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO** portador de la cédula de ciudadanía número 150032643-2, de nacionalidad ecuatoriana; que en lo sucesivo se le denominará "**PERMUTANTE DOS**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- **INMUEBLE PROPIEDAD DEL PERMUTANTE UNO: 2.1.-** Que es propietaria de un inmueble signado con el número Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, **POR EL NORTE:** Con diez metros y lindera con calle Uno -A. **POR EL SUR:** Con diez metros y lindera con parte del lote número Tres. **POR EL ESTE:** Con quince metros y lindera con Avenida Tres- A. **POR EL OESTE:** Con quince metros y lindera con lote Número Cinco, teniendo una superficie total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**. El mismo que fue adquirido mediante escritura pública de compraventa con número de protocolo 2.242 a



favor del señor MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES, la misma que fue celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta con fecha 18 de mayo del 2009, la misma se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 26 de mayo del 2009. 2.2.- Con fecha 9 de septiembre del 2015 en la Notaria Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura de Renuncia de Gananciales otorgada por el señor Modesto Efraín Rosero Tapia a favor de María Teresita Jaramillo Flores, la misma que fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 24 de septiembre del 2015, escritura que en su parte pertinente dice: RENUNCIA DE GANANCIALES, el señor Modesto Efraín Rosero Tapia en forma libre y voluntaria sin presión ni coacción de ninguna naturaleza tiene a bien RENUNCIAR como efectivamente renuncia a los gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenia formada le corresponde, esto es el cincuenta por ciento de los bienes inmuebles descritos, renuncia que hace en favor de la señora María Teresita Jaramillo Flores: El Renunciante deja constancia que esta renuncia alcanza a todas las mejora que existían y que a futuro pudieren existir sobre los indicados bienes inmuebles antes singularizado pertenecerá exclusivamente a la señora MARIA TERESITIA JARAMILLO FLORES.- **INMUEBLE PROPIEDAD DE LOS PERMUTANTES DOS:** Con fecha 12 de diciembre de 2017, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una escritura de Compraventa otorgada por los señores GONZALO PATRICIO TORRES BAYAS, y DANILA PIEDAD SALAS TAPIA a favor de la COMPAÑÍA ROSBERM S.A., escritura celebrada en la ciudad de Manta, ante Notario Público Primero, con fecha 06 de diciembre del 2017.- Compraventa relacionada con un Lote signado con el número TRES, de la Manzana Número CINCO, de la urbanización MANTA DOS MIL, ubicado en el sitio Barbasquillo, actual calle uno y Avenida Dos del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. LOTE TRES

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

DE LA MANZANA CINCO: NORTE: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con avenida número Dos. SUR: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con lote número Dos. ESTE: Con quince metros, lindera con calle Uno. OESTE: Con quince metros, lindera con lote número Once. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.-

TERCERA.- PERMUTA.- Con estos antecedentes, los otorgantes declaran que: Tienen a bien Permutar como en efecto realizan, los bienes inmuebles que quedan descritos en la cláusula segunda; inmuebles propiedad de los permutantes, de tal manera que la **Permutante Uno** señora MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES, recibe de la **Permutantes Dos: LA COMPAÑÍA ROSBERM S.A.** todos los derechos de posesión y dominio que tienen sobre, el lote signado con el número TRES, de la Manzana Número CINCO, de la Urbanización “MANTA DOS MIL”, ubicado en el Sitio Barbasquillo, actual calle uno y Avenida Dos del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. LOTE TRES DE LA MANZANA CINCO: NORTE: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con avenida número Dos. SUR: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con lote número Dos. ESTE: Con quince metros, lindera con calle Uno. OESTE: Con quince metros, lindera con lote número Once. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Y por otra parte la **Permutante Dos** LA COMPAÑÍA ROSBERM S.A., reciben de la **Permutante Uno** la señora MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES, todos los derechos de posesión y dominio que tienen sobre un inmueble signado con el número Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE: Con diez metros y lindera con calle Uno -A. POR EL SUR: Con diez metros y lindera con parte del lote número Tres.



POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con Avenida Tres- A. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote Número Cinco, teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. - **CUARTA: PRECIO DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SE PERMUTAN.**- Con los antecedentes antes descritos, la **Permutante Uno**, la señora MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES, en su calidad de propietaria del inmueble detallado en la cláusula segunda, inmueble signado con el número Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, provincia de Manabí, declara que dicho inmueble acorde lo certifica la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Manta, registro número 072020-016839 donde consta terreno más construcción, posee un avalúo total vigente en dólares es de **SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS 65/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$60.776,65)**, valor que es aceptado por los comparecientes.- **Permutante Dos.** La COMPAÑÍA ROSBERM S.A., en su calidad de propietario del lote de terreno detallado en la cláusula segunda. Lote signado con el número TRES, de la Manzana Número CINCO, de la Urbanización "MANTA DOS MIL", ubicado en el sitio Barbasquillo, actual Calle Uno y Avenida Dos del Cantón Manta de la Provincia de Manabí, declara que dicho lote acorde lo certifica la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Manta, registro número 072020-016982 donde consta un terreno cuyo avalúo total vigente es de **SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$69.176, 25)**, valor que es aceptado por los comparecientes.- Por así exigirlo la Ley Notarial los permutantes establecen una cuantía de **SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$69.176, 25)**. Por lo cual se deja

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

establecido que no habrá compensación económica en dinero por el intercambio de los bienes entre las partes por cuanto la permuta como cuerpo cierto, consintiendo en la entrega de los bienes inmuebles entre los permutantes.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** Los contratantes, entregan los respectivos bienes inmuebles saneados y se obligan en forma recíproca al saneamiento por evicción conforme a la ley y declaran que sobre los precitados bienes no existen gravámenes que los afecten, como constan en los certificados del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se adjuntan como documentos habilitantes. Los Contratantes declaran que sobre los bienes objeto de la presente escritura se encuentran totalmente saneados, y bajo juramento declara que tanto los fondos y-o valores que financiaron la adquisición de los bienes inmuebles prometidos en esta Permuta y los recursos que componen sus patrimonios, no provienen de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros, y en general cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de esta acción de Permuta y el respectivo contrato final, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas; por consiguiente, eximen y salva de toda responsabilidad civil, penal, o administrativa si la declaración contenida en esta cláusula fuere falsa.

SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Los permutantes se autorizan mutuamente, para la obtención de la inscripción de la presente escritura de Permuta en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SEPTIMA: CONTROVERSIAS.- Las partes contratantes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de la Ciudad de Manta, al trámite Verbal Sumario.- **OCTAVA .- LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública de Permuta. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones

hechas por las partes y autorizada por mí el señor Notario, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO Matrícula número 13-1986-04 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí el señor Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**

M. Teresa Jaramillo Flores

f) MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES
C.C.N° 120074294-6

Pablo Arturo Rosero Jaramillo
PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑIA ROSBERM S.A.
C.C. N° 150032643-2

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA

ESPACIO

SPACIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 120074294-6

JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA
 COTOPAXI/PUJILI/TINGO
 23 MARZO 1943
 REG. CIVIL 001-2 0198 00395 P
 COTOPAXI/ PUJILI
 PUJILI 1943

M. Teresa Jaramillo



ECUATORIANA ***** E133311222

CASADO MODESTO EFRAIN ROSERO TAPIA
 SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL

ALBERTO JARAMILLO
 ANGELICA FLORES
 MANTA 21/04/2008
 21/04/2020
 REN 0727832
 Mnb






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1200742946

Nombres del ciudadano: JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSERO TAPIA MODESTO EFRAIN

Fecha de Matrimonio: 16 DE ABRIL DE 1983

Nombres del padre: JARAMILLO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLORES ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-330-75659



204-330-75659

Lcdo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULAACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROSETO JARAMILLO
PABLO ARTURO
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO **1967-08-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA HAIDEE
BERMEO MACIAS

150032643-2




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA** **V2343V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROSETO TAPIA MODESTO EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-11-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-26

150032643-2




DIRECTOR GENERAL **REGISTRAR**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019 **CRE**

0079 M **0079 - 069** **1500326432**
JURTA No. CERTIFICADO No. CEDULA No.

ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES

1500326432



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS
2019

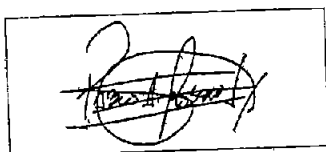
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019


F. PRESIDENTE DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1500326432

Nombres del ciudadano: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2006

Nombres del padre: ROSERO TAPIA MODESTO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 202-330-84805



202-330-84805

Lcdo. Vicente Talano G.

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





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento **CERTIFICAMOS** que la Empresa **ROSBERM S.A.** con RUC # **1391701225001** ; propietario del Lote #3 de la Manzana # 5 de la Urbanización Manta 2000, se encuentra al día en el pago de alcúotas, por tanto **NO ADEUDA** al Comité Barrial Urbanización Manta 2000.

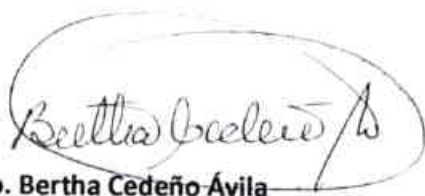
Es cuanto podemos Certificar en honor a la verdad.

Facultamos al interesado hacer uso del presente, en lo que estimare del caso.

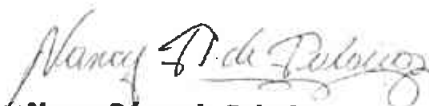
Manta, 6 de agosto de 2020

POR LA DIRECTIVA




Eco. Bertha Cedeño Ávila

PRESIDENTA


Sra. Nancy Reyes de Palacios

TESORERA

ESPACIO 130

ESPACIO 130

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA "ROSBERM S.A.",
CORRESPONDIENTE AL VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS
MIL VEINTE**

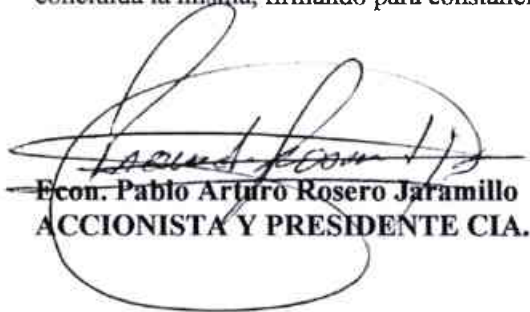
En la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil veinte, a las once horas, en el domicilio de la Compañía ubicado en la avenida M1, entre las calles veintitrés y, (diagonal al hotel "Oro Verde"), Edificio Manta Business Center, Torre A, piso doce, oficina doce cero dos, se reúnen los siguientes accionistas de la Compañía "ROSBERM S.A.", bajo la presidencia ejecutiva del señor ECON. PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO y señor PABLO ISAAC ROSERO BERMEO en calidad de accionista de la compañía. Actúa como secretario AD- HOC el señor Roger José Delgado Realpe, estando presente la totalidad del capital social suscrito y pagado, los accionistas por unanimidad acuerdan celebrar; Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas, con el carácter de Extraordinaria y Universal, para tratar los siguientes puntos en el orden del día: PRIMERO Y UNICO PUNTO; Aprobación de acto jurídico de CONTRATO DE PERMUTA DE BIENES INMUEBLES entre LA COMPANIA "ROSBERM S.A.", y la señora María Teresita Jaramillo Flores.

Los bienes a permutar son los siguientes:

LA COMPAÑIA "ROSBERM S.A": LT. 3 MZ-05 URB. MANTA 2000 CALLE 1 AV. 2, Código Catastral No. 1112203000 y; La señora María Teresita Jaramillo Flores: LAS BRISAS MZ -4 LOTE 4, Código Catastral No. 2094103000.

Todo esto según lo determina la normativa vigente ecuatoriana, establecido en el Código Civil artículo 1837, que expresa textualmente que: La Permuta o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro.

Una vez analizado los documentos habilitantes de los ante dichos bienes a permutar, el señor Presidente Ejecutivo declara un receso para redactar el acta, el que por su parte es negado por el señor Pablo Isaac Rosero Bermeo con un total de 2 acciones del capital social suscrito, y aprobada por el señor Econ. Pablo Rosero Jaramillo, mismo que al tener el 798 acciones del capital social suscrito, al poseer el mayor porcentaje de capital se aprueba el acto jurídico de Permuta. Para constancia suscriben el acta todos los accionistas presentes, decidiéndose iniciar los trámites pertinentes para legalizar lo aquí acordado y no habiendo más puntos por tratar, se declara concluida la misma, firmando para constancia los suscritos.


Econ. Pablo Arturo Rosero Jaramillo
ACCIONISTA Y PRESIDENTE CIA.


Sr. Pablo Isaac Rosero Bermeo
ACCIONISTA


Sr. Roger José Delgado Realpe
SECRETARIO AD-HOC



ESPACIO

ESPACIO

34547
A OK

Manta, 1 de junio de 2017

Señor Ec.
PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
Ciudad.

De mi consideración:

Cúmpleme llevar a su conocimiento que ROSBERM S.A., en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el veintidós de mayo del 2017, tuvo el acierto de ratificarlo como PRESIDENTE EJECUTIVO por el lapso de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, con los deberes y atribuciones que le confiere la Ley, y el Estatuto Social.

La Compañía anónima ROSBERM S.A se constituyo mediante contrato constante en la Escritura Pública número 669 del 17 de abril del año 2000, celebrado en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, a cargo del Abogado Raúl Gonzáles Melgar, el mismo que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de Portoviejo en Resolución 0085 del 12 de mayo del 2000, siendo inscritos ambos documentos en el Registro Mercantil del cantón Manta; el día 16 de mayo del 2000 y con Escritura Pública de Cambio de Denominación y Reforma del Estatuto otorgada ante la Notaria Encargada Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 21 de Marzo de 2012, e inscrita en el Registro Mercantil el 03 de mayo del 2012 bajo el número cuatrocientos setenta y dos (472) y anotada en el repertorio general con el número novecientos ocho (908) e inscripción realizada de acuerdo a la resolución número SC.DIC.P.0000221, de fecha 11 de abril del 2012


Sr. Roger Delgado Realpe
Secretario Ad-Hoc de la Junta
CC. 3050438997

RAZON: Acepto y ratifico el nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía
ROSBERM S.A. Manta 01 de Junio del 2017


PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
PRESIDENTE EJECUTIVO
C.C 1500326432



ESPACIO
2010

ESPACIO
2010

Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 2804



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1926
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/06/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	493
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRA MIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ROSBERM S. A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ROSE RO JARAMILLO PABLO ARTURO
IDENTIFICACIÓN:	1500326432
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERÍODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NAVIMANTA S. A. CONST-# 223 REP # 347, FECHA 16/05/2000, CAMBIO DE DENOMINACION SOCIAL A ROSBERM S. A. INSCRITA CON EL # 472 REP # 908, FECHA 03/05/2012. D. A.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2017

MANTA

ONGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

ESPACIO

ESPACIO
EN C



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

Calle 1 y 1/2

26-01-26

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 00032746

1200742946

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
JARAMILLO FLORES MARIA TERESA

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

LOT. LAS BRISAS MZ-4 LOTE 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

698658

VALOR

REGISTRO DE SOLVENCIA

Nº PAGO:

04/08/2020 10:00:35

CAJA:

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALIDO HASTA: lunes, 02 de noviembre de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3.00

VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ESPACIO
2000

ESPACIO
2000



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000032745

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1391701225

ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MZ-05 L-3 URB. MANTA 2000 CALLE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AYALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

AV. 2

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

ANITA MENENDEZ

CAJA:

04/08/2020 10:04:14

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 00



VALIDO HASTA: lunes, 02 de noviembre de 2020

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ESPACIO
EN 2

ESPACIO
EN 2



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

43262

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002264
Certifico hasta el día 2020-06-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1112203000
Fecha de Apertura: jueves, 21 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Lote signado con el número TRES, de la Manzana Número CINCO, de la Urbanización "MANTA DOS MIL", ubicado en el Sitio Barbasquillo, actual calle uno y Avenida Dos del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. LOTE TRES DE LA MANZANA CINCO: NORTE: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con avenida número Dos. SUR: Con veinte y un metros cincuenta centímetros, lindera con lote número Dos. ESTE: Con quince metros, lindera con calle Uno. OESTE: Con quince metros, lindera con lote número Once. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	742 martes, 21 agosto 1979	1189	1193
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	14 jueves, 27 abril 2006	400	447
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	13 jueves, 27 abril 2006	380	399
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	23 miércoles, 01 junio 2011	317	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3824 miércoles, 17 septiembre 2014	75177	75190
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3923 martes, 12 diciembre 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 21 agosto 1979

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 julio 1979

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 742

Folio Inicial: 1189

Número de Repertorio: 1496

Folio Final : 1189

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto.-El lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco del Pichincha.- Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 11 de Febrero del 2003. El lote 15 Mz. 20, con fecha 9 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca del mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 17 de Mayo del 2001 bajo el No. 551. Un terreno ubicado en las afueras de este Puerto de forma irregular, con una superficie de Quinientos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente el camino que va de Manta a Pacoche y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de piñuela que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que delimita, el antiguo camino que al momento se haya rectificado, en ese sector, provocando que un lote de once mil cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados, quede

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; Por el suroeste en cuatrocientos noventa metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, frente al camino público en ciento setenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros; y, Por el Este, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana, Ramón Chávez y Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, del lote 7 y 8 Mz. 7, actualmente se encuentra cancelada a favor del Banco Pichincha con fecha Noviembre 29 del 2004, bajo el No. 1273, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre del 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el no. 1056.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SOCIEDAD ANONIMA "VIPA" (EN LIQUIDACION)	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	LEDESMA DE JANON EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE MARIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIÑO CASTILLO FABIOLA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 27 abril 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aporta al Patrimonio autonomo del Fideicomiso que se constituye los lotes de terrenos pertenecientes las manzanas de la Urbanizacion Manta 2000, en la primera y segunda etapa, situada en la Via Manta San Mateo, de acuerdo al siguiente detalle Los lotes No. Uno, dos, tres cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, once y doce de la Mz. Uno, Lote número doce de la manzana Dos, . Lotes No. 7, 8, y 9 y 10 Mz. Tres. Lotes No. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, de la Mz. 7, lotes No. 2 y 3 de la Mz. Veinte. Lote No. 13 de la Mz. 21, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 y 9 de la Mz. 22, lotes No. Uno, Dos, cinco y 14 de la manzana 23, lotes No. cinco, seis, once y doce y trece de la Mz. 24, lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 de la Mz. 25, lotes 1, 2, 3, 6, 9, de la mz. 26, y lotes No. 1, 2, 6, y 15 y 18 de la Mz. 27. Fideicomiso denominado Manta 2000. La Hipoteca sobre los lotes que se encuentran hipotecado continúan en total Vigencia. El lote No. 9 Mz. 26, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003. El lote No. 1, Mz. 22, la hipoteca se encuentra cancelada con fecha 30 de Julio de 2014, bajo el No. 1056.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPANIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	FIDUCIARIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 27 abril 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma de Fideicomiso. Modifican en lo relacionado a las áreas de los lotes hipotecados, mismas que en adelante serán los que establecen en el denominado Anexo Hipotecas, adjunto al presente instrumento el cual, ha sido elaborado en base a las autorizaciones Municipales correspondientes. Se entiende que las áreas de los lotes que no han sido nombradas en el detalle precedente, permanecen sin alteración alguna de lo establecido en los respectivos contratos de hipotecas. Declara así mismo que la suscripción del presente instrumento no modifica en modo alguno ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas por VipA S.A., a favor del Banco Pichincha C.A.. También reforman el Contrato de Fideicomiso Manta 2000, se modifican los linderos y áreas de los lotes de terrenos de la primera y Segunda Etapa de la Urbanización Manta 2000, aportados al Fideicomiso en virtud de lo cual se sustituye el anexo Uno del contrato original.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



BENEFICIARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS VIPA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MANTA 2000	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	FIDUCIARA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 01 junio 2011

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 317

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3080

Folio Final : 317

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización Documentos Planos de la Urbanización Manta Dos Mil. Areas Verdes pertenecientes a la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION MANTA DOS MIL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 septiembre 2014

Número de Inscripción : 3824

Folio Inicial: 75177

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6882

Folio Final: 75177

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 agosto 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA * La Sra. Danila Piedad Salas Tapia, por sus propios derechos de estado civil casada con el Sr. Gonzalo Torres, en calidad de "Compradora". Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo, Cantón Manta de la Provincia de Manabí. LOTE TRES DE LA MANZANA CINCO: Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAS TAPIA DANILA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES GONZALO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 12 diciembre 2017

Número de Inscripción : 3923

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9688

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote signado con el numero TRES, de la manzana Numero CINCO, de la Urbanización "MANTA DOS MIL", Ubicado en el Sitio Barbasquillo, Cantón Manta. Teniendo un área total de TRESCIENTOS VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS. La compañía ROSBERM S.A. debidamente representada por el señor PABLOARTURO ROSERO JARAMILLO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ROSBERM S.A		MANTA
VENDEDOR	TORRES BAYAS GONZALO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALAS TAPIA DANILA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
Total Inscripciones>>>	6

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

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

Emitido el 2020-06-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ROBLES CEVALLOS MARIA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20002264 certifico hasta el día 2020-06-23, la Ficha Registral Número: 43262.



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 9 9 0 E Z B M Z L 9



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

N° 072020-016982

N° ELECTRÓNICO : 205550

Fecha: 2020-07-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-11-22-03-000

Ubicado en: LT. 3 MZ-05 URB. MANTA 2000 CALLE 1 AV. 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 322.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391701225001	COMPANIA ROSBERM S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 69,176.25

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 69,176.25

SON: SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES 25/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 29 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117012ZYBVOUW

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



Fecha de generación de documento: 2020-07-29 16:02:36

2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

N° 072020-016581

Manta, miércoles 22 julio 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROSBERM S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391701225001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 22 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116604QMDQDZR

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



ESPACIO
1990

ESPACIO
1990

N° 072020-017165

Manta, viernes 31 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
PERMUTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-11-22-03-000 perteneciente a COMPAÑIA ROSBERM S.A. con C.C. 1391701225001 ubicada en LT. 3 MZ-05 URB. MANTA 2000 CALLE 1 AV. 2 BARRIO 24 DE MAYO # 2 PARROQUIA MANTA cuyo ÁVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,176.25 SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 30 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117200DMPESSV

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalcidudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 326080

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-11-22-03-000	322.5	\$ 70151.81

2020-07-22 14:02:06			
Dirección	Año	Control	Nº Título
LT. 3 MZ-05 URB. MANTA 2000 CALLE 1 AV. 2	2020	450950	326080

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA ROSBERM S.A.	1391701225001

Fecha de pago: 2020-01-15 12:52:45 - CANTOS RODRIGUEZ ALVARO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	17.42	-1.74	15.68
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.13	-1.65	2.48
MEJORAS 2012	22.14	-8.86	13.28
MEJORAS 2013	13.03	-5.21	7.82
MEJORAS 2014	13.76	-5.50	8.26
MEJORAS 2015	5.04	-2.02	3.02
MEJORAS 2016	0.59	-0.24	0.35
MEJORAS 2017	15.78	-6.31	9.47
MEJORAS 2018	17.82	-7.13	10.69
MEJORAS 2019	2.01	-0.80	1.21
MEJORAS HASTA 2010	53.34	-21.34	32.00
TASA DE SEGURIDAD	12.44	0.00	12.44
TOTAL A PAGAR			\$ 116.70
VALOR PAGADO			\$ 116.7
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1248693336360

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



Corfu
EN 10 100

Corfu
EN 10 100



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391701225001
RAZÓN SOCIAL: ROSBERM S.A.

NOMBRE COMERCIAL: ROSBERM S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO
CONTADOR: REALPE MEDRANDA MARIA ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 16/05/2000
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/05/2000
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 16/05/2000
FEC. ACTUALIZACIÓN: 25/10/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LAS FORMALIDADES ADUANERAS Y FORMALIDADES DE ADUANAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER TORRE 1 Piso: 12 Oficina: 1202
Referencia ubicacion: DIAGONAL AL HOTEL ORO VERDE Telefono Trabajo: 052451111 Email: alexandra@rosberm.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulta en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	3	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2017001782506

Fecha: 29/11/2017 11:13:05 AM



2000 2000

2000 2000



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391701225001
ROSBERM S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	16/05/2000
NOMBRE COMERCIAL:	ROSBERM S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DIVERSAS RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE POR VIA AEREA.
ACTIVIDADES DIVERSAS RELACIONADAS CON EL TRANSPORTE POR VIAS DE NAVEGACION.
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE TRANSPORTE QUE SE ENCARGAN DE LA ORGANIZACION O COORDINACION DEL TRANSPORTE EN NOMBRE DEL EXPEDIDOR O CONSIGNATARIO, CONTRATACION DE ESPACIO EN BUQUES Y AERONAVES, AGRUPACION Y FRACCIONAMIENTO DE LA CARGA.
ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE TRANSPORTE QUE SE ENCARGAN DEL TRANSPORTE Y CONTRATACION DE FLETES.
ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LAS FORMALIDADES ADUANERAS Y FORMALIDADES DE ADUANAS.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO Y GESTION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Referencia: DIAGONAL AL HOTEL ORO VERDE Edificio: MANTA BUSINESS CENTER TORRE 1 Piso: 12 Oficina: 1202 Telefono Trabajo: 052451111 Email: alexandra@rosberm.com

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	26/10/2012
NOMBRE COMERCIAL:	ROSBERM S.A.	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE VEHICULOS AUTOMOTORES.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MAQUINARIA Y EQUIPO AGRICOLA INCLUSO ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MAQUINARIA Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION E INGENIERIA CIVIL INCLUSO PARTES Y PIEZAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EMBARCACIONES INCLUSO ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS.
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE AERONAVES INCLUSO ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Referencia: DIAGONAL AL HOTEL ORO VERDE Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Piso: 12 Oficina: 1202 Telefono Trabajo: 052451111 Email: pabloros77@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	11/05/2012
NOMBRE COMERCIAL:	ROSBERM S.A.	FEC. CIERRE:	19/09/2013	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.
ACTIVIDADES DE SUBCONTRATACION DE MANO DE OBRA.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE TERMINALES TERRESTRES, MARITIMOS Y AEREOS.
ACTIVIDADES DE FISCALIZACION DE OBRAS.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE A LA PLAZA CIVICA Edificio: DEL BANK Piso: 4 Oficina: 408 Telefono Trabajo: 052625876



Código: RIMRUC2017001782506

Fecha: 29/11/2017 11:13:05 AM

EN P. RICO

EN P. RICO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 389177

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: TRAMITE DE PERMUTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 30% ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-09-41-03-000	150	60776.85	670251	389177

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1200142948	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	LOT. LAS BRISAS MZ -4 LOTE 4

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	426.43
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	182.33
TOTAL A PAGAR	\$ 607.76
VALOR PAGADO	\$ 607.76
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391701226001	ROSDERM S.A.	AV 2 CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK 4 PISO QF 408

Fecha de pago: 2020-07-30 12:19:01 - JOHANY MILANGI CEDERO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1560466187

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



EN BLANCO

EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 389178

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: TRAMITE DE PERMUTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARGUI			2-09-41-03-000	150	60776.65	670252	389178

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1200742946	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	LOT. LAS BRISAS MZ 4 LOTE 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	192.64
			TOTAL A PAGAR	\$ 193.64
			VALOR PAGADO	\$ 193.64
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391701225001	ROSGERM S.A.	AV 2 CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK 4 PISO OF 408

Fecha de pago: 2020-07-30 12:19:16 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley.

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1809222074

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



ESPACIO
P. 10

ESP
EN R

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 389177

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: TRÁMITE DE PERMUTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 30% ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-09-41-03-000	150	60776.65	670251	389177

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1200742946	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	LOT. LAS BRISAS M2 4 LOTE 4	IMPUESTO PRINCIPAL	425.43
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	182.33
			TOTAL A PAGAR	\$ 607.76
			VALOR PAGADO	\$ 607.76
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391791225001	ROSBERM S.A.	AV 2 CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK 4 PISO OF 408

Fecha de pago: 2020-07-30 12:19:01 - JOHANY MILANGI CEDENO MCO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1560466187

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



ESPACIO
FOLIO 100

ESPACIO
FOLIO 101

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 389178

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: TRAMITE DE PERMUTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-05-41-03-000	150	60778.65	670252	389178

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1200742346	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	LOT. LAS BRISAS MZ -4 LOTE 4	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	192.64
			TOTAL A PAGAR	\$ 193.64
			VALOR PAGADO	\$ 193.64
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391701225001	ROSBERM S.A.	AV 2 CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK 4 PISO OF 408

Fecha de pago: 2020-07-30 12:19:18 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1809222074

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



ESPACIO
EN C

ESPACIO
EN C



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

5289

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003660
Certifico hasta el día 2020-07-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2094103000

Fecha de Apertura: jueves, 24 julio 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: UBICADO EN LA LOTIZACION LAS BRISAS DE LA PARROQUIA TARQUI

Tipo de Predio: LOTE 1

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble signado con el No. Cuatro, de la Manzana Cuatro de la Lotización Las Brisas ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas, POR EL NORTE: Con diez metros y lindera con calle Uno -A. POR EL SUR: Con diez metros y lindera con parte del lote número Tres. POR EL ESTE: Con quince metros y lindera con Avenida Tres- A. POR EL OESTE: Con quince metros y lindera con lote Número Cinco, teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2437 martes, 22 noviembre 1994	1646	1647
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1790 miércoles, 06 diciembre 1995	1182	1183
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1509 martes, 26 mayo 2009	24931	24939
RENUNCIA DE GANANCIAS	RENUNCIA DE GANANCIAS	20 jueves, 24 septiembre 2015	308	332

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 22 noviembre 1994

Número de Inscripción : 2437

Folio Inicial: 1646

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5628

Folio Final : 1646

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El saldo del Terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Urbana Tarqui i perteneciente al canton Manta con una superficie de treinta mil trescientos sesenta y siete metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS MEZA CRUZ VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA SOLEDISPA RAMIRO EUSTACIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 diciembre 1995

Número de Inscripción : 1790

Folio Inicial: 1182

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4020

Folio Final : 1182

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 1995

Fecha Resolución:

a -Observaciones

Inmueble signado con el No. Cuatro de la Manzana Cuatro, de la Lotización Las Brisas, ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta, con una Sup. de Ciento Cincuenta metros Cuadrados. Con fecha Diciembre 06 de 1995, bajo el No. 1248, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario-Patrimonio, a Favor del BEV. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 24 de Julio del 2008, bajo el No. 888, mediante Escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 27 de Junio del 2008, Con fecha 5 de Septiembre del 2008 bajo el No. 223, se encuentra inscrito Extinción de Patrimonio Familiar, mediante Escritura Autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 22 de Agosto del 2008.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CANTOS MEZA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA SOLEDISPA RAMIRO EUSTACIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 26 mayo 2009

Numero de Inscripción : 1509

Folio Inicial: 24931

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2987

Folio Final : 24931

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 mayo 2009

Fecha Resolución:

a -Observaciones

Inmueble signado con el numero CUATRO de la manzana CUATRO de la Lotizacion Las brisas ubicado en la parroquia Tarqui del canton Manta con una superficie total de ciento cincuenta metros cuadrados.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROSETO JARAMILLO PABLO ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : RENUNCIA DE GANANCIALES

[4] RENUNCIA DE GANANCIALES

Inscrito el: jueves, 24 septiembre 2015

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 308

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8153

Folio Final : 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles 09 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a -Observaciones

RENUNCIA DE GANANCIALES, el señor Modesto Efraín Rosero Tapia en forma libre y voluntaria sin presión ni coacción de ninguna naturaleza hace a bien a RENUNCIAR como efectivamente renuncia a los gananciales que por efectos de la sociedad conyugal que tenía formada le corresponden esto es al cincuenta por ciento de los bienes inmuebles descritos, renuncia que hace en favor de la Sra. Maria Teresita Jaramillo Flores. El Renunciante deja constancia que esta renuncia alcanza a todas las mejoras que existían y que a futuro pudieran existir sobre los mencionados bienes inmuebles antes singularizado pertenecerá exclusivamente de la Sra. MARIA TERESITA JARAMILLO FLORES.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	ROSETO TAPIA MODESTO EFRAIN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
RENUNCIA DE GANANCIALES	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-07-21



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003660 certifico hasta el día 2020-07-21, la Ficha Registral Número: 5289.



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 5 4 1 8 H E Y H O A



ESPACIO
En a

ESPACIO
En a

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

N° 072020-016839

N° ELECTRÓNICO : 205504

Fecha: 2020-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-41-03-000

Ubicado en: LOT. LAS BRISAS MZ -4 LOTE 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 150 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1200742946	JARAMILLO FLORES-MARIA TERESITA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,315.00

CONSTRUCCIÓN: 42,461.65

AVALÚO TOTAL: 60,776.65

SON: SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 65/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 27 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116867XI5CA2J

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



Fecha de generación de documento: 2020-07-28 14:35:30
2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

ESPACIO
EN B. 1000

ESPACIO
EN B. 1000

N° 072020-016452

Manta, martes 21 julio 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA** con cédula de ciudadanía No. **1200742946**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 21 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116475GWTP3U

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



ESPACIO
ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO

N° 072020-017105

Manta, jueves 30 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
PERMUTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-09-41-03-000 perteneciente a JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA con C.C. 1200742946 ubicada en LOT. LAS BRISAS MZ -4 LOTE 4 BARRIO CDLA. LAS BRISAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$60,776.65 SESENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 65/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 29 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



117138XYQLET2

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



ESPACIO
EN 2 1970

ESPACIO
EN 2 1970



REGLAMENTO INTERNO
URBANIZACION
MANTA 2000





"REGLAMENTO INTERNO"
DEL COMITÉ "URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA"

CAPITULO PRIMERO

El objetivo de este reglamento es velar por los intereses y el bienestar de los propietarios y moradores de esta urbanización.
Regirá las relaciones de propiedad dentro de la Urbanización, así como de su administración

CAPITULO SEGUNDO

ART. 1.- UBICACIÓN: La urbanización Manta 2000 - primera etapa está ubicada en la vía a San Mateo (lado izquierdo) desde el redondel de la Vía de Circunvalación hasta la calle 5 y sus áreas de influencias y desde la vía a San Mateo hasta la avenida 6 y sus vías de influencias, Parroquia Barbasquillo, Cantón Manta, Provincia de Manabí

ART. 2.- ZONAS DE LA PRIMERA ETAPA: Se compone de cuatro áreas

- 1 Áreas verdes (parques, plazas, jardines, etc)
- 2 Áreas deportivas y de servicios de la urbanización (canchas, calles y avenidas).
3. Área comercial (centro de la Urbanización)
- 4 Áreas de viviendas (deben estar en concordancia con los planos aprobados por la Ilustre Municipalidad de Manta)

ART. 3 - CONFORMACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA: La Urbanización Manta 2000 está conformada, por construcciones aprobadas por el departamento de planeamiento urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta. Distribuidas y ubicadas en calles y avenidas, en lotes de terrenos perfectamente delimitados con linderos y medidas tal como en sus escrituras.

ART. 4.- LOS PLANOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA 2000 - PRIMERA ETAPA: Son parte integrante e inseparable del presente reglamento que aceptan los propietarios como únicos para el régimen de propiedad y que se protocoliza como manda la Ley de propiedad conjuntamente con este reglamento.

CAPITULO TERCERO

DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE LOS BIENES COMUNES

ART. 1.- BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA Y BIENES COMUNES: La urbanización Manta 2000-Primera Etapa, se compone de bienes de propiedad privada y de bienes comunes

Bienes de Propiedad Privada son los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, y, Bienes Comunes los que pertenecen a todos los propietarios. En los Bienes de Propiedad Privada, el dueño podrá ejercer a plenitud su derecho de propiedad, siempre respetando las disposiciones de la



Ley y este reglamento. En los Bienes Comunes el propietario podrá ejercer derechos igual que todos los demás, pero así mismo de acuerdo con la Ley y el reglamento y consiguientemente son todos aquellos que según el plano, la distribución de áreas y medidas, no tienen el carácter de exclusivo. Ej: Espacios de circulación, parques, jardines, equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, de agua potable, etc.

ART. 2.- Los locales comerciales se destinarán exclusivamente para atención al público y no para viviendas.

ART. 3.- La superficie de cada una de las unidades de propiedad privada, está determinada en el cuadro de áreas y medidas, y deberá constar necesariamente en las respectivas escrituras públicas.

ART. 4.- Las medidas establecidas en el cuadro de áreas, asignadas a cada vivienda, son el índice o la medida porcentual de los derechos y de las obligaciones de cada propietario respecto a los bienes y servicios comunes.

ART. 5.- Las referidas medidas determinan la contribución que debe pagar cada propietario para satisfacer gastos de mantenimiento y administración. Las rentas o beneficios que eventualmente y que por cualquier concepto llegasen a producir los bienes comunes, se distribuirán en proporción a estas medidas.

CAPITULO CUARTO

De los derechos, obligaciones y prohibiciones de los socios-propietarios de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".

ART. 1.- De los derechos: Son derechos de los socios-propietarios los siguientes:

- a) El uso, goce y disposición de las viviendas y locales privados de su propiedad.
- b) Participar en las asambleas de los socios-propietarios y ejercer su derecho de voto, de acuerdo a las viviendas de su propiedad.
- c) Solicitar se convoque a Asamblea de socios-propietarios en unión o a pedido de un mínimo de socios-propietarios.
- d) El libre uso de los servicios de acceso a las viviendas o a las propiedades.
- e) Los bienes y servidumbres comunes pueden ser usados por los dueños solo para el uso de su propiedad privada y dentro de los fines peculiares a los que dichos bienes y servicios están destinados.
- f) Las demás que establezcan las leyes ordinarias y ordenanzas municipales y este reglamento.

ART. 2.- De las obligaciones: Son obligaciones de los socios-propietarios las siguientes:

- a) Todo propietario debe ser miembro del comité de la "Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa".
- b) Cumplir con los acuerdos que establezca la Asamblea General.
- c) Recurrir a la Junta Directiva cuando se susciten problemas o quejas de vecinos.
- d) Contribuir con las cuotas para los gastos de la Administración.



conservación y reparación de los bienes comunes. Estas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes

Cabe anotar que por cada terreno con construcción unifamiliar se debe pagar el 100% de la alícuota, y por cada terreno sin construir el 50% de la alícuota fijada por la Asamblea.

La Asamblea de Socios-Propietarios podrá además establecer cuotas extraordinarias, en casos especiales que serán obligatorias y que deberán ser canceladas dentro de los plazos que para cada caso señale la Asamblea

El presupuesto de gastos comunes y extraordinarios por ser obligatorios para los propietarios deberá ser aprobado por la Asamblea por una mayoría de por lo menos el 51% de los votos representados en la misma.

- e) Cualquier vecino que desee vender su propiedad debe cumplir con las deudas pendientes en caso de tenerlas con la Directiva del Comité.
- f) Previa a la realización de cualquier trámite ante el I. Municipio de Manta, los vecinos deberán solicitar una CERTIFICACION DE NO ADEUDAR AL COMITÉ, en la que constará las firmas del Presidente, Secretario y Tesorero
- g) Quien NO cumpla con las cuotas en el lapso de 1 año, se obligará a comparecer ante las autoridades competentes

ART. 3.- De las prohibiciones: Está prohibido a los propietarios

- a) Arrendar, vender o ceder, aún a título gratuito los bienes exclusivos (comunes) o sus viviendas, para usos ilícitos o inmorales que puedan afectar a las buenas costumbres, a la tranquilidad, a la seguridad de sus moradores
- b) Los lotes de terreno son indivisibles, o sea son para una sola vivienda. No puede dividirse un lote de terreno para hacer dos o más viviendas.
- c) Instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos: salvo los días de fiesta o por algún motivo propio de algún vecino. En este caso debería comunicarse a la Directiva
- d) Instalaciones de Discotecas o de cualquier Disco Móvil que perjudique la tranquilidad de los vecinos.
- e) Colocar letreros que quiten la visibilidad, confundan o molesten a los vecinos
- f) Echar basura en lugares fuera de los establecidos por el Comité y destinado para tal efecto. La basura deberá sacarse en fundas, solamente a la hora que pasa el recolector
Por ningún motivo arrojar basura a la calle, en los terrenos baldíos, en las quebradas, en los parques
- g) No se podrán utilizar las calles, avenidas y aceras para almacenamiento como depósitos de materiales de construcción. Tampoco, hacer construcciones ligeras sobre las aceras, para cuidadores o materiales, ni para ningún otro objeto ajeno al tránsito normal
- h) Establecer en sus viviendas talleres, fábricas, pensiones, locales de ventas, escuelas, colegios, gremios profesionales, canchas deportivas, ninguna entidad que se contraponga a la concepción original de la Urbanización
- i) Instalar máquinas que causen ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alterar el flujo de corriente eléctrica.

URBANIZACION
MANTA 2000

- j) No se permitirá en ningún momento el ingreso a la urbanización de animales sueltos, vagos, así como tampoco animales domésticos sueltos, sean estos: caballos, burros, vacas, cerdos, perros, etc...
- k) No se permitirá para la buena relación entre los vecinos, el empleo de Bombas de Succión en las tuberías de ingreso del Agua Potable, a sus viviendas.
- l) Está expresamente prohibido, dentro de la Urbanización Manta 2000, andar a excesiva velocidad en carros, motos y en cualquier otro tipo de vehículos que sean un peligro para los vecinos, sobre todo niños y ancianos, (velocidad máxima: 30 km/h).
- m) Colocar kioscos rodantes o cualquier objeto de venta fuera de las viviendas o locales comerciales,
- n) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Urbanización,
- o) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes,
- p) Los dueños o arrendatarios de cada local del Centro Comercial, no podrán modificar la distribución de los muros internos de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Centro Comercial, quien a su vez deberá consultar, al Municipio si los cambios propuestos son posibles. Hacer uso abusivo del Centro Comercial o contrario a su destino natural u obstaculizar en modo alguno el legítimo uso de los demás,
- q) No podrán ser utilizadas las calles y avenidas de la Urbanización Manta 2000 para aprender a manejar ningún tipo de vehículo,
- r) No quemar pastizales, ni basuras en cualquier lote de terreno,
- s) Evitar árboles demasiado frondosos que impidan la circulación peatonal,
- t) Las demás que establezcan las leyes, ordenanzas y este reglamento.

CAPITULO QUINTO

ART. 1.- La Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa es administrada por la Asamblea General de Socios-Propietarios, la Junta Directiva y las Comisiones.

ART. 2.- De la Asamblea: La Asamblea de Socios-Propietarios, es la Autoridad Suprema de acuerdo al Régimen de Comité, regula el uso, goce y administración de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, así como las relaciones de los propietarios de las diversas áreas. Las resoluciones adoptadas de conformidad con este reglamento obligan a todos los propietarios aunque no hayan convenido en la Asamblea en la que fueran adoptadas o se hayan abstenido de votar o se hayan opuesto a la adopción de la respectiva resolución.

La Asamblea se compone de los socios-propietarios reunidos con el quórum y demás condiciones exigidas en este Reglamento. Cuando las viviendas estén ocupadas por otras personas que no fueren propietarios, mediante cualquier clase de contrato, previa autorización escrita del propietario de la vivienda; estos podrán integrar la Asamblea a nombre de sus principales.

ART. 3.- Dirección y Secretaría: La Asamblea estará presidida por el presidente y a falta de este, por el Vicepresidente, previa autorización de la directiva. Actuará como Secretario quien haya sido elegido por la Asamblea y a falta de este por uno de los propietarios designados ese momento.



ART. 4.- Asambleas Ordinarias: Las Asambleas Ordinarias de Socios-Propietarios, se reunirá periódicamente, en lo posible una vez por mes.

ART. 5.- Asambleas Extraordinarias: Las Asambleas extraordinarias de socios-propietarios se reunirán en cualquier época del año, para tratar sólo asuntos determinados en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el 51% de los socios-propietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

La Asamblea podrá reunirse previa citación en cualquier momento y lugar, siempre que concurren el 51% de los Socios-Propietarios.

ART. 6.- Convocatorias.- Las convocatorias a los Socios-Propietarios se harán mediante citación firmada por el Presidente y dejadas en las viviendas correspondientes, se hallen o no en ellos los interesados También podrá hacerse en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad de Manta.

Las convocatorias se harán por lo menos con 48 horas de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea También se harán las convocatorias mediante circular, donde consten los nombres de los vecinos, dejando constancia a través de su firma en este documento que reposará en secretaría

ART. 7.- Quórum: Para que se instale la Asamblea, se requiere la concurrencia de Socios-Propietarios que representen por lo menos el 51% del total de socios Si no hubiere dicho Quórum, se instalará una hora más tarde y la Asamblea podrá constituirse con el número de socios-propietarios asistentes.

ART. 8.- Resoluciones.- A excepción de lo dispuesto en los siguientes incisos de este artículo o en otras disposiciones de este Reglamento, las resoluciones de las Asambleas se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes

- a) Para cualquier reforma del Estatuto y de este Reglamento, se requiere una mayoría afirmativa del 51% de votos asistentes
- b) Para la construcción y mejoras que impliquen una alteración en el goce de los bienes comunes, así como para la construcción de toda obra que modifique la inversión o destino, se requerirá la aprobación del 51% de votos asistentes.

ART. 9.- Atribuciones y Deberes de la Asamblea: son deberes y atribuciones de la Asamblea:

- a) Nombrar y remover a los miembros del Directorio.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal de administración, respetando las respectivas normas legales obligatorias.
- c) Determinar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban pagar los propietarios
- d) Aprobar la Reforma del Estatuto y/o Reglamento Interno La Secretaría hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal
- e) Aprobar anualmente el presupuesto de ingresos y egresos a base de las propuestas que presente la Junta Directiva
- f) Exigir cuentas anuales o por cualquier motivo o periodo a la Administración, quienes para el desempeño de su cargo deberán

contratar una Cuenta de Ahorros del Comité de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.

- g) Resolver sobre las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrá imponer a los Propietarios infractores, en última instancia; y, siempre y cuando no sea la Junta Directiva la que deba sancionar en los casos que establece este Reglamento.
- h) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de la Propiedad, en su reglamento, en las ordenanzas municipales, en el Estatuto y en el presente Reglamento y que sean de interés general para los propietarios; y
- i) Revocar y reformar las decisiones de la Junta Directiva, cuando estas no se ajusten a la Ley, a las ordenanzas y a este reglamento.

ART. 10.- De las Actas: Las Actas de la Asamblea serán redactadas, en lo posible, en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediatamente.

ART. 11.- De la Junta Directiva: La Junta Directiva constituye la segunda Autoridad de la Urbanización Manta 2000 y ejercerá sus funciones en coordinación directa con los socios-propietarios. Las resoluciones de la Junta Directiva se las tomará con un mínimo del 51% de los votos.

ART. 12.- De su Conformación: La Junta Directiva estará integrada por el Presidente, Vicepresidente, Secretario, Prosecretario, Tesorero, tres vocales Principales, tres vocales Suplentes, un Coordinador General, un Coordinador de defensa Civil de la Asamblea, quienes serán elegidos por esta, y durarán en sus cargos por dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por períodos iguales.

ART. 13.- Requisitos: Para ser miembro de la Junta Directiva, se requiere ser Socio-Propietario en la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000, ser mayor de edad y estar al día en las alcuotas.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo de cualquiera de sus miembros, le subrogará el inmediato inferior.

ART. 14.- Atribuciones: Son atribuciones de la Junta Directiva:

- a) Vigilar y colaborar directamente con la Administración para el buen desempeño de esta en sus funciones y obligaciones.
- b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de socios-propietarios.
- c) Imponer las sanciones que establezca este reglamento, en los casos estrictamente señalados.
- d) Conocer de las reclamaciones que interpongan los propietarios respecto de lo establecido en este reglamento.
- e) Controlar la administración del personal de trabajadores de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- f) Realizar el presupuesto anual y el Plan de Trabajo, de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000.
- g) Los demás que establezca la Asamblea de socios-propietarios y el presente Reglamento.

ART. 15.- Atribuciones del Presidente: Son atribuciones y deberes del





URBANIZACION
MANTA 2000

Presidente

- a) Conocer y presidir la Asamblea de Socios-Propietarios.
- b) En caso de falta o impedimento de alguna de las Autoridades nombradas, asumir provisionalmente las funciones de esta, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente
- c) Los demás que establezcan las disposiciones legales reglamentarias y la Asamblea.

ART. 16.- Atribuciones y Deberes del Secretario: Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Redactar las Actas de la Asamblea y firmarlas en unión del Presidente
- b) Conferir copias de las Actas a los propietarios cuando lo soliciten.
- c) Llevar un libro de la Junta Directiva de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 200 en el que consten las resoluciones de esta.
- d) Las demás que le señalen la Asamblea de Socios-Propietarios y este Reglamento
- e) Tomar la asistencia de los vecinos a la Asamblea, así como a la Junta Directiva.

ART. 17.- De la Administración: La administración estará conformada por el Presidente - Vicepresidente - Secretario y Tesorero

ART. 18.- Atribuciones y Deberes de la Administración:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los propietarios de la Primera Etapa de la Urbanización Manta 2000 en cuanto se relaciona al régimen de la propiedad del mismo y en especial para el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actas y contratos determinados o autorizados por la Ley, Estatuto y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales y determinadas en el ART. 50.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias
- c) Ejecutar los gastos de administración, debiendo obtener de la Asamblea una autorización expresa para cada caso en que un gasto rebase la suma que anualmente señale la Asamblea al aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Estatutos, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido en el futuro sobre la propiedad, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Socios-Propietarios.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de bienes comunes
- f) Cobrar las cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas por la Asamblea
- g) Solicitar a la Asamblea de Socios-Propietarios, la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley, Estatutos y Reglamentos. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes a cargo de la

Administración.

- h) Informar trimestralmente o cuando sea requerido sobre la marcha de la administración a la Asamblea de socios-propietarios.
- i) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto, para el año próximo, en el último trimestre del año en curso.
- j) Conservar en orden los títulos de la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, sus planos arquitectónicos, estructurales de instalaciones de agua, alcantarillado (aguas servidas), de luz (energía eléctrica), teléfonos; Además, poderes, comprobantes de ingreso y egreso y todo otro documento que tenga relación con la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa.
- k) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro de registros de propietarios y arrendatarios, haciendo constar su nombre, fecha de la adquisición de terrenos y viviendas.
- l) Todas las funciones que le establezca la Asamblea de Socios-Propietarios, cumpliendo y exigiendo el cumplimiento del presente reglamento.

Art. 19.- De las Comisiones: Para la buena marcha del Comité y el cumplimiento de sus objetivos, obligatoriamente la Junta Directiva designará las siguientes comisiones:

- ❖ Fiscalización y revisión de cuentas.
- ❖ Cultura, social y deportivo.
- ❖ Ayuda mutua y beneficencia.

Art. 20.- De las Atribuciones de las Comisiones:

- a) Cada comisión deberá estar conformada por tres miembros, presidida por un vocal principal.
- b) Las comisiones presentarán un plan anual de trabajo a la Asamblea General para su aprobación.
- c) Las comisiones presentarán su informe trimestralmente a la Asamblea General.

Comisión Fiscalización y Revisión de Cuentas:

- a) Vigilar movimientos económicos realizados por la Directiva
- b) Revisar el presupuesto del ejercicio económico del año en curso.
- c) Buscar mecanismos para proveer de recursos a la Directa para solventar egresos extrapresupuestarios.

Comisión Cultura Social y Deportiva:

- a) Fomentar, estimular y promover la unión entre los vecinos.
- b) Organizar eventos deportivos en los que intervendrán los vecinos de la Urbanización.

Comisión de Ayuda Mutua y Beneficencia.





- a) Organizar la bienvenida a los nuevos propietarios
- b) Elaborar planes de contingencias para casos de siniestros, emergencias, etc
- c) Asistir a los vecinos en sus problemas personales si así lo requieren.

CAPITULO SEXTO

DE LAS SANCIONES Y SU PROCEDIMIENTO.

ART. 1.- Ejecución y Procedimiento de las Sanciones:

Los que infringieren en las disposiciones contenidas en el Estatuto y el Reglamento, serán acreedores, según la falta, de las siguientes sanciones:

- a) Amonestación
- b) Multa (10% de un salario mínimo vital vigente a la fecha de aplicación).
- c) Suspensión de derechos hasta por 30 días.
- d) Expulsión

Estas sanciones serán resueltas por la Asamblea General de Socios-Propietarios, previo a un expediente que presentará el Vicepresidente, dándole al inculpado el derecho a su defensa

ART. 2.- De la Responsabilidad de la Administración: La Administración deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, la Administración será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituida por la Asamblea de socios-propietarios

ART. 3.- De las Sanciones no Establecidas: La Asamblea de socios-propietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en el Estatuto y este Reglamento. En otros casos, la multa será señalada por la misma Asamblea, entendiéndose que en caso de reincidencia, la sanción será hasta por el doble de la multa anteriormente impuesta

ART. 4.- Impugnación de Acuerdos: Cualquier propietario podrá impugnar, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios al reglamento. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes a lo que determine el reglamento, y si hubiere estado ausente el impugnante, hasta dentro de treinta días, desde la fecha en que se lo haya aprobado, siempre y cuando el impugnante sea copropietario y cotizante

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 1.-» El pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento y otras acordadas por la Asamblea de socios-propietarios, será obligatorio en el 100% para los propietarios de viviendas unifamiliares y en el 50% para los propietarios de terrenos no construidos que forman la Urbanización Manta 2000.
- Primera Etapa.



ART. 2.- El presente Reglamento regirá la Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa, mientras una Asamblea convocada expresamente para el efecto de discutir el Reglamento, no lo haya derogado.

ART. 3.- Sustitución de Derechos y Obligaciones: El arrendatario como datario sustituirá al Propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de Urbanización Manta 2000 - Primera Etapa y en las obligaciones pertinentes Régimen de Propiedad, entendiéndose por tales, además las expensas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

URBANIZACION
 **MANTA 2000**
PRESIDENCIA



ESPACIO
EN 10

ESPACIO
EN 10