



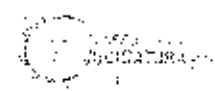
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE REGISTRO

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000011752

20151308004P04420

NOTARIO(A) ELSY H. ALDREY CEDEÑO MENDOZA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°: 20151308004P04420							
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE OCTUBRE DEL 2015							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VALDIVIA ORDENO LOJA GIGMAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305442502	ECUATORIA NA	V. NOT. DONA	
Natural	VALDIVIESO CEDEÑO LUIS RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305767758	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: COMPRAVENTA A FAVOR DEL SEÑOR LUIS RICARDO VALDIVIESO CEDEÑO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 110857.80							

NOTARIO(A) ELSY H. ALDREY CEDEÑO MENDOZA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CODIGO: 20151308004P04420

COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTOS: OTORGA LA
SEÑORA LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO DE FERRIN;
A FAVOR DEL SEÑOR LUIS RICARDO VALDIVIESO
CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 110,857.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día Lunes, cinco de octubre del año dos mil quince, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis cuatro cuatro tres seis seis guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, dedicada a las actividades particulares, domiciliada en esta ciudad de Manta, Y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor LUIS RICARDO VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero tres siete seis siete siete cinco guión ocho, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, 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 COMPRAVENTA DE

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador

2

DEPARTAMENTOS, 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:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA de DEPARTAMENTOS, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de Compraventa, por una parte, la señora LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios derechos, a quien se la denominará como "VENDEDORA", y, por otra parte, el señor LUIS RICARDO VALDIVIESO CEDEÑO, por sus propios derechos, a quien se denominará como "COMPRADOR". Los comparecientes son ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declara la compareciente ser legítima dueña y propietaria de los DEPARTAMENTOS signados con los números CIENTO UNO con PATIO Ciento Uno - A y Ciento Uno - B, DOSCIENTOS UNO y DOSCIENTOS DOS, del Edificio "GIOMAR", ubicado en la Urbanización Manta Dos Mil de la parroquia urbana Manta, cantón Manta, provincia de Manabí; construido sobre el Lote número Cuatro de la manzana Dieciséis. b) Estos bienes inmuebles fueron adquiridos por la Vendedora en su estado civil casada con el señor José Phily Ferrín Vera, de la siguiente forma: Uno.- Por compra de un lote de terreno que hiciera a los cónyuges, Don Fernando Pérez Amaya y Doña María del Socorro Pinto Rodríguez, según consta de la Escritura Pública de Compraventa y Renuncia de Gananciales, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha siete de mayo del dos mil uno, inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el once de julio del dos mil uno. En este mismo contrato, el cónyuge, señor José Phily Ferrín Vera, renuncia voluntariamente a los gananciales que le corresponden sobre este lote de terreno, pues manifiesta que el

dinero objeto de la compraventa es producto del ahorro de la señora Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, por lo tanto esta propiedad queda excluida de la sociedad conyugal Dos.- Sobre el lote de terreno antes mencionado, la señora Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, construye una edificación de tres plantas, constituida al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Declaratoria respectiva que junto con los planos fueron protocolizados en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintitrés de junio de dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad de mismo cantón, el doce de julio del dos mil cinco. Tres.- Con fecha uno de agosto del dos mil cinco, en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, los cónyuges: José Philly Farrín Vera y Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, celebran un contrato de Capitulaciones Matrimoniales, en el que libres y voluntariamente, convienen en que los Departamentos signados con los números Trescientos Uno y Trescientos Dos, ubicados en la segunda planta alta del Edificio "GIOMAR" ingresen al haber de la sociedad conyugal formada entre ellos por efectos del matrimonio, y, el resto del Edificio "GIOMAR", continuará perteneciendo exclusivamente a la cónyuge Lidia Giomar Valdivieso Cedeño; escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil cinco.-

b) Formando parte del Edificio "GIOMAR", se encuentran los Departamentos signados con los números CIENTO UNO con PATIO Ciento Uno A y Ciento Uno B, DOSCIENTOS UNO y DOSCIENTOS DOS, los mismos que se encuentran libres de gravámenes y prohibiciones como se acredita con los documentos que forman parte de esta escritura. TERCERA : DE LA COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora **LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO**, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a perpetuidad, a favor del señor **LUIS RICARDO VALDIVIESO CEDEÑO**, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles:

DEPARTAMENTO CIENTO UNO

Ubicado en la planta baja del Edificio "GIOMAR". Esta comprendido por recibidor, sala, comedor, cocina, medio baño social, dormitorio master con baño y vestidor privado, dormitorio uno con baño privado, dormitorio dos y tres con baño compartido. Se ingresa a este departamento por el patio 101-A del mismo departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**, lindera con departamento 201 y 202. **POR ABAJO**, lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**, partiendo del vértice Noreste al oeste en 2,90 m. de aquí gira hacia el norte con 1,05 m. de este punto gira al oeste en ángulo de 270° con 3,20 m. continua con giro de 270° hacia el sur con 1,05 m. de aquí con giro de 90° hacia el oeste con 2,90 m. linderando con patio 101-A y 101-B. **POR EL SUR**, partiendo del vértice sur este al oeste con 4,50 m. de este punto gira en ángulo de 90° hacia el sur con 1,60 m. luego continua con giro de 270° hacia el oeste con 4,50 m., linderando con área comunal de escalera y patio 101-A hacia la avenida Cinco. **POR EL ESTE**, 14,00 m. linderando con patio 101-B. **POR EL OESTE**, partiendo del vértice sur hacia el norte con 4,85 m. de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,40 m. de este punto gira en ángulo de 270° hacia el norte con 4,50 m. de aquí gira en ángulo de 270° hacia el este con 1,40 m. continúa con giro de ángulo de 90° hacia el norte con 6,20 m., linderando en toda la extensión con patio 101-A. Teniendo: Área Neta 141,06 m². Alícuota 0,2524%, Área de Terreno: 74,96 m². Área común: 10,44 m². Área total: 151,50 m².

PATIO CIENTO UNO - A. Ubicado en la planta baja. Patio perteneciente al Departamento Ciento Uno. Está comprendida la lavandería, cisterna, garaje, área de servicio, jardinería y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**, espacio aéreo. **POR ABAJO**, lindera con terreno. **POR EL NORTE**, 5,50 m. linderando con lote N. 10. **POR EL SUR**, 10,15 m. avenida Cinco. **POR EL ESTE**, partiendo del vértice sur hacia el norte con 2,00 m. de aquí gira al oeste con 1,20 m. Continúa con giro hacia el norte con 4,00 m.

linderando con área comunal de escalera: de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,80 m. de este punto gira hacia el sur con 1,60 m. de este punto gira al oeste en ángulo de 270° con 4,50 m. linderando con departamento 101; de aquí gira hacia el norte en ángulo de 270° con 4,85 m. continua hacia el oeste con 1,40 m. de aquí gira hacia el norte en ángulo de 270° con 4,50 m. continua hacia el este con 1,40 m. de este punto gira hacia el norte en 5,20 m. de aquí gira al este en ángulo de 270° con 2,90 m. linderando con departamento 101. de este punto gira hacia el norte con 2,00 m. linderando con 1,05 m. con departamento 101 y 0,95 cm con patio 101-B. POR EL OESTE, 22,00m. linderando con el lote N. 05. El PATIO CIENTO UNO-A tiene. Área Neta: 90,66 m². Alícuota: 0,1622 %. Área de terreno: 48,17 m² Área común: 6,71 m². Área Total: 97,37 m². PATIO CIENTO UNO - B: Ubicado en la planta baja. Patio perteneciente al Departamento Ciento Uno. Está comprendido de áreas libres y retiros hacia lotes 1, 2 y lote 10. Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, espacio aéreo. POR ABAJO, linderando con terreno. POR EL NORTE, 8,00 m. linderando con lote N. 10. POR EL SUR, 1,90 m. área comunal de ingreso al edificio y escalera. POR EL ESTE, 16,00 m. lotes 01 y 02. POR EL OESTE, partiendo del vértice sur hacia el norte con 14,00 m. de este punto gira hacia el oeste en ángulo de 270° con 2,90 m. de aquí gira hacia el norte con 1,05 m. de este punto gira en ángulo de 270° con dirección oeste con 3,20 m. linderando en toda la extensión indicada con departamento 101, de aquí gira hacia el norte con 0,95 cm, linderando con Patio 101-A. El PATIO CIENTO UNO-B, tiene. Área Neta: 40,68 m² Alícuota: 0,0728%, Área de Terreno: 21,63 m². Área común: 3,92 m². Área Total: 43,70 m². DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO. (Nivel + 3,24). Ubicado en la Primera Planta Alta del edificio "GIOMAR". Esta comprendido por sala, comedor, cocina baño general, utilería, ó lavandería, dormitorio master y dormitorio uno. Se ingresa a esta área por área común de

1113404002

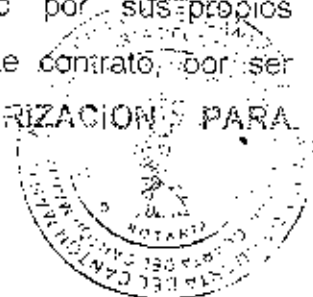
escaleras y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con departamento 301. POR ABAJO, lindera con Departamento 101. POR EL NORTE, partiendo del vértice Noreste al oeste en 2,90 m. de este punto en ángulo de 90° hacia el norte con 1,18 m. de aquí gira al oeste en ángulo de 270° con 1,60 m. linderando con espacio aéreo que separa al lote # 10. POR EL SUR, 4,50 m. linderando con área comunal de escaleras. POR EL ESTE, partiendo del lindero Sur al Norte con 14,00 m. linderando con espacio aéreo que separan los lotes 01 y 02. POR EL OESTE, partiendo del vértice sur hacia al norte con 15,15 m. linderando con Departamento 202. Teniendo: Área Neta: 64,88 m². Alicuota: 0,1161 %. Área de Terreno: 34,48 m². Área común: 4,81 m². Área Total: 69,69 m². **DEPARTAMENTO**

DOSCIENTOS DOS (Nivel + 3,24) Ubicado en la Primera Planta Alta del Edificio "GIOMAR" Está comprendido por sala-comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, lavandería, se accede a este piso por área comunal de escaleras y presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con departamento 302. POR ABAJO, lindera con departamento 101. POR EL NORTE, partiendo del vértice Noroeste con 2,90 m. de este punto en ángulo de 90° hacia el norte con 1,18 m. de aquí gira al este en ángulo de 270° con 1,60 m. linderando con espacio aéreo que separa al lote # 10. POR EL SUR, 4,50 m. linderando con espacio aéreo hacia el patio 101-A que separa de la avenida Cinco. POR EL ESTE, partiendo del vértice sur hacia el norte con 16,80 m. linderando en parte con área comunal de escaleras y en otra con departamento 201. POR EL OESTE, partiendo del vértice sur hacia el norte con 4,85 m. de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,40 m. de este punto gira en ángulo de 270° hacia el norte con 4,50 m. de aquí gira en ángulo de 270° hacia el este con 1,40 m. continua con giro de ángulo de 90° hacia el norte con 6,20 m. linderando en toda la extensión con espacio aéreo hacia patio 101-A que separa al lote # 05. Teniendo: Área neta: 78,38 m². Alicuota: 0,1402 %. Área de terreno: 41,64 m². Área común: 5,80 m². Área total: 84,18 m². Transferencia que se realiza con todas sus medidas y linderos señalados, sin que la vendedora se reserve

1113404003

algo para sí. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por la venta de los departamentos objeto de este contrato, es por la suma de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON SESENTA CENTAVOS (USD \$110,857.60), valor que la vendedora declara haber recibido de manos del comprador, al contado, en dinero efectivo, a su entera y total satisfacción sin tener que formular ningún reclamo por tal concepto, renunciando inclusive a iniciar acción alguna por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, sin ninguna limitación que obstaculice el libre dominio del mismo por parte del adquirente; no obstante, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: OTRAS DECLARACIONES.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como los bienes inmuebles que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Los contratantes señalan su domicilio en esta ciudad de Manta, en el evento de producirse controversias entre las partes. **OCTAVA: ACEPTACION.-** Las partes contratantes, cada uno por sus propios derechos, ACEPTAN las cláusulas contenidas en este contrato, por ser conveniente a sus intereses. **NOVENA: AUTORIZACION PARA**

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador



INSCRIBIR.- Se faculta al Comprador, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa.- **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado **RISKEE VERA VIVAS**. Matrícula número: trece - mil novecientos noventa y seis - sesenta y tres. **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 a los comparecientes por mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-

Lidia Giomar Valdivieso Cedeno

Sra. **LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDENO**
C.C. No. 130644366-2

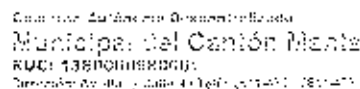
Luis Ricardo Valdivieso Cedeno

Sr. **LUIS RICARDO VALDIVIESO CEDENO**
C.C. No. 130376775-8



Abg. ELSYE HAUDREY CEDENO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Ecuador



11222222

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANCE	CONTROL	FECHA DE VENTA
DESCRIPCIÓN DEL BIEN: TERRENO CON SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, de 2410 m ² de área de terreno solar.			100304040001	14479	80.15 %	15/07/10	15/07/10
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
100303882	YOLANDA GONZALEZ A GONZALEZ	BOGOTÁ - CARR 100 - PATOS BLANCO	VALOR IMPORTE		P.00		
			VALOR DE ALCABALA DE GONZALEZ		P.00		
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		P.00		
100303709	ALCANTARA Y ANTONIO GONZALEZ	BOGOTÁ	VALOR		P.00		

EMISION: 04.2015 1.00 MARIA JOSZ ZWORA HERA

SALDO SUBITO A CARICCO PER REGOLAZIONE DE LRY

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-28-2001 BY 60322
UCBAW/STP

FRANKLIN COUNTY, MISSOURI
 CLERK OF COURT
 DEPT. OF REVENUE
 JAMES L. HARRIS
 CLERK OF COURT
 DEPT. OF REVENUE
 JAMES L. HARRIS

1. NAME OF THE COMPANY
 2. DATE OF THE ORDER
 3. QUANTITY OF THE ORDER
 4. UNIT PRICE
 5. TOTAL PRICE
 6. TERMS OF PAYMENT
 7. DELIVERY DATE
 8. DELIVERY ADDRESS
 9. DELIVERY METHOD
 10. DELIVERY STATUS
 11. DELIVERY NOTES
 12. DELIVERY COMMENTS
 13. DELIVERY CONTACT
 14. DELIVERY PHONE
 15. DELIVERY FAX
 16. DELIVERY E-MAIL
 17. DELIVERY WEBSITE
 18. DELIVERY ADDRESS
 19. DELIVERY ADDRESS
 20. DELIVERY ADDRESS

RESEARCH	10-18
TECHNOLOGY	10-19
THEORY	10-20
TEACHING	10-21
GENERAL INFORMATION	10-22





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413014

9/2/2015 4:03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-11-34-04-001	144,78	80816,70	135221	413014
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1306443652	VALDIVIESO CEDENO LUIS GOMAR	ED.GOMAR DPTO.101-PATOS 101A	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			26,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			27,91	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			27,91	
1303767758	VALDIVIESO CEDENO LUIS RICARDO	NA	BALDO			0,00	

EMISION: 9/2/2015 4:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
REGISTRADORA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000413016

9/2/2015 4:04

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-11-34-04-052	34,48	19131,90	185223	413016
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1306443652	VALDIVIESO CEDENO LUIS GOMAR	ED.GOMAR DPTO.201	Impuesto principal			21,33	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			27,40	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			27,40	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			27,40	
1303767758	VALDIVIESO CEDENO LUIS RICARDO	NA	BALDO			0,00	

EMISION: 9/2/2015 4:04 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
REGISTRADORA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantec
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 24 y Calle 9 Tel: (011) 47912611-47912612

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00013010

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTR.	TÍTULO N°
LOS ACTORES PUBLICOS DE CONSTRUCCION DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASAS EN MANTECA DE LA COMUNIDAD			1113404002	34.11	1113404	1113404	4113404
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1300475332	VALENTIN CEDENO LOIA GONZALEZ	RD. GONZALEZ 010001	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00	
ADQUIRIENTE			VALOR DE LA CONSTRUCCION			4.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			1.00	
1300767748	VALENTIN CEDENO LOIA GONZALEZ	RD. GONZALEZ 010001	VALOR PAGADO			1.00	
			SALDO			0.00	

EMISION: 30/01/2019 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEPCIONADO
MANTENIMIENTO
CANCELO
SALDO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantec
RUC: 1360000000001
Dirección: Av. 24 y Calle 9 Tel: (011) 47912611-47912612

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00013010

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CON. ROL	TÍTULO N°
LOS ACTORES PUBLICOS DE CONSTRUCCION DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASAS EN MANTECA DE LA COMUNIDAD			1113404002	34.11	1113404	1113404	4113404
VENDEDOR			ALCANTARILLAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1300475332	VALENTIN CEDENO LOIA GONZALEZ	RD. GONZALEZ 010001	ALCANTARILLA			1.00	
ADQUIRIENTE			VALOR DE LA CONSTRUCCION			4.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			5.00	
1300767748	VALENTIN CEDENO LOIA GONZALEZ	RD. GONZALEZ 010001	VALOR PAGADO			1.00	
			SALDO			4.00	

EMISION: 30/01/2019 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEPCIONADO
MANTENIMIENTO
CANCELO
SALDO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 • TEL: 2531-479 / 2411-477

TÍTULO DE CRÉDITO N. 000413017

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela urbana de COMPAÑA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA	5-11-24-04-003	41,64	23169,00	185224	413017

9/22/2015 4:04

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1306443062	VALDIVIESO CEDENO LUIS GIMMAR	ED. GIMMAR DPTO. 203	1,00
ADQUIRIENTE		CONCEPTO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1303767756	VALDIVIESO CEDENO LUIS RICARDO	N/A	7,65
		GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,65
		Impuesto Principal Compra-venta	0,85
		TOTAL A PAGAR	0,85
		VALOR PAGADO	0,85
		SALDO	0,00

EMISION: 9/22/2015 4:04 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
Sra. María José Zamora





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

2370 41000280/0001

Dispositivos de Emergencia 11

Apuro Varillas 11 y 12

Teléfono: 0521777 - 2611747

00000000000000000000

000074752

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



VALOR DEL CONTRATO: 360202

VALOR DEL PROYECTO

DIRIGIDO POR: VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ DE SEGURIDAD
NOMBRE: VICEPRESIDENTE DEL COMITÉ DE SEGURIDAD
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE SEGURIDAD

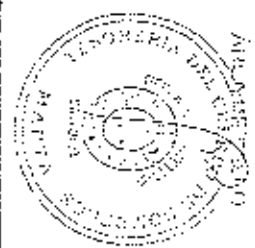
GRANT CATEGORÍA: ANALISIS DE RIESGO
ANÁLISIS DE RIESGO: 00000000000000000000

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 00000000000000000000
CAJA: 10/09/2015 12:03:18
FECHA DE PAGO:

VALOR: 3.00
RESOLUCIÓN: 3.00

TOTAL A PAGAR: 3.00



VALOR PAGO: 3.00
FECHA DE PAGO: 10/09/2015

ESTE CERTIFICADO DE SOLVENCIA SE EMITE EN MANTUA, ECUADOR, A LOS 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015.

ORIGINAL C. 0001

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074054

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a VALDIVIESO CEDEÑO LIDIA GIOMAR
ED: GIOMAR DPTO: 101 PATIOS: 101A
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$68616.70 SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON 70/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

02 SEPTIEMBRE 2015

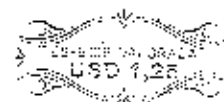
I.E

Manta de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074055

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de PrediosBANA ,
en Vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a VALDIVIESO CEDEÑO LIDIA GIOMAR
Ed. GIOMAR DPTO. 201
ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor es \$10131,50 DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON 90/100 CTVS. asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

02 SEPTIEMBRE 2015

En Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074056

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en 50 SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VALDIVIESO CEDEÑO LIDIA GIOMAR ED. GIOMAR-DPTO:262 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$23109.00 VEINTITRES MIL CIENTO NUEVE DOLARES CON 00/100 CTVS asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA FRAMITE DE COMRAVENTA

02 SEPTIEMBRE 2015

I.E

Manta de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



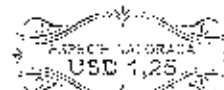
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126271

Nº 126271

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34423

Fecha: 24 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-11-34-04-001

Ubicado en: ED.GIOMAR DPTO.101+PATIOS 101A

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	272,40	M2
Área Comunal:	29,1700	M2
Área Terreno:	144,7600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306443662	LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13028,40
CONSTRUCCIÓN:	55588,30
	68616,70

Son: SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)

Impreso por: DELI CHAVEZ 24/08/2015 16:40:32



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 126272

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 126272

No. Electrónico: 34425

Fecha: 24 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-11-34-04-002

Ubicado en: ED.GIOMAR DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 64,88 M2

Área Comunal: 4,8100 M2

Área Terreno: 34,4800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306443662 VALDIVIESO CEDEÑO LIDIA GIOMAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3103,20
CONSTRUCCIÓN: 16028,70
19131,90

Son: DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, *que rige para el Bienio 2014 - 2015*".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)



Impreso por: DELI CHAVEZ 24/08/2015 16:48:35

19131,90
57,40
2013,71
7,33
256,04

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTÁ



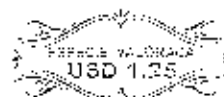
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126273

Nº 126273

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34424

Fecha: 24 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-11-34-04-003

Ubicado en: ED. GOMAR DPTO. 202

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 78,38 M2

Área Comunal: 5,8000 M2

Área Terreno: 41,6400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

130643662 VALDIVIESO CEDAÑO LIDIA GOMAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3747,60
CONSTRUCCIÓN:	19361,40
	23109,00

Son: VEINTITRES MIL CIENTO NUEVE DOLARES

"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 27 de diciembre del año 2014 conforme a lo establecido en la Ley que Rige por el Bienio 2014 - 2015".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)

Impreso por: DEL CHAVEZ 24/08/2015 16:43:16

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103217



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 2 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1113404001 ED.GIOMAR DPTO.101+PATIOS 101A

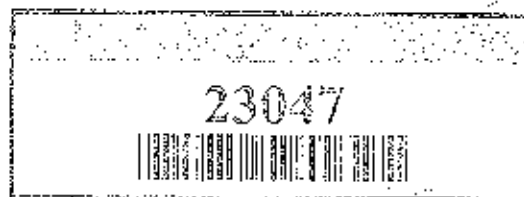
1113404002 ED.GIOMAR DPTO.201

1113404003 ED.GIOMAR DPTO.202

Manta, dos de septiembre del dos mil quince.



RESPONSABLE DEL REGISTRO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Julian Rodríguez
RECABACION

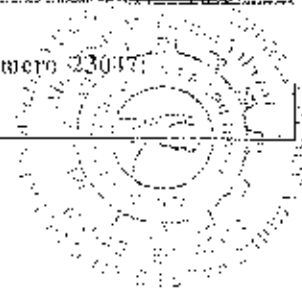


Avenida 4 y Calle 1f

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23047

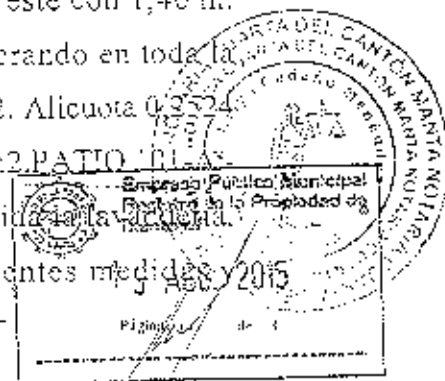
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Jueves, 29 de julio de 2010*
Parroquia: *Maná*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral Rol Men. Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101: planta baja del Edificio "GIOMAR" ubicado en la urbanización Manta Dos Mil de la parroquia y cantón Maná signado con el número cuatro de la manzana Dieciséis. Departamento 101 -Esta comprendido por recibidor, sala, comedor, cocina 1/2 baño social, dormitorio master con baño y vestidor privado, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 y 3 con baño compartido. Se ingresa a este departamento por el patio 101-A del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con departamento 201 y 202. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte, partiendo del vertice Noreste al oeste en 2,90 m. de aquí gira hacia el norte con 1,05 m, de este punto gira al oeste en ángulo de 270° con 5,20 m. continua con giro de 270° hacia el sur con 1,05 m, de aquí con giro de 90° hacia el oeste con 2,90 m. linderando con patio 101-A y 101-B. Por el sur, partiendo del vertice sur este al oeste con 4,50 m. de este punto gira en ángulo de 90° hacia el sur con 1,60 m. luego continua con giro de 270° hacia el oeste con 4,50 m. linderando con area comunal de Escalera y patio 101-A hacia la avenida cinco. Por el este 14,00 m. linderando con patio 101-B. Por el oeste, partiendo del vertice sur hacia el norte con 4,85 m. de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,40 m. de este punto gira en ángulo de 270° hacia el norte con 4,50 m. de aquí gira en ángulo de 270° hacia el este con 1,40 m. continua con giro de ángulo de 90° hacia el norte con 6,20 m. linderando en toda la extension con patio 101-A. Departamento 101 tiene area neta 141,06m2. Alicuota 0,3224 %, area de terreno 74,96 m2. area comun 10,44 m2. area total 151,50 m2. PATIO 101-A: Planta baja. Patio perteneciente al departamento 101, esta comprendida por lavandería, cisterna, garaje, area de servicio, jardineria y presenta los siguientes medidas y linderos.





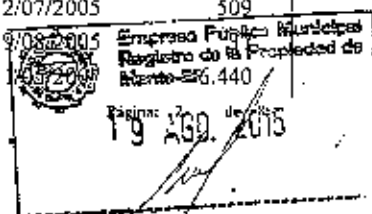
linderos. Por arriba, Espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno. Por el norte, 5.50 m. lindrando con lote N. 10. Por el sur, 10,15 m. Avenida cinco. Por el este, Partiendo del vértice sur hacia el norte con 2,00 m. de aquí gira al oeste con 1,20m. continua con giro hacia el norte con 4,00 m. linderando con área comunal de escalera; de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,80 m. de este punto gira hacia el sur con 1,60 m. de este punto gira al oeste en ángulo de 270° con 4,50 m. linderando con departamento 101; de aquí gira hacia el norte en ángulo de 270° con 4,85 m. continua hacia el oeste con 1,40 m. de aquí gira hacia el norte en ángulo de 270° con 4,50 m. continua hacia el este con 1,40 m. de este punto gira hacia el norte en 6,20 m. de aquí gira al este en ángulo de 270° con 2,90 m. linderando con departamento 101, de este punto gira hacia el norte con 2,00 m. linderando con 1,05 m. con departamento 101 y 0,95 cm con patio 101-B. Por el oeste. 22,00m. lindera con el lote N. 05. El Patio 101-A tiene un área neta de 90,66 m². Alícuota 0,1622 %, área de terreno 48,17 m². área común 6,71 m². área total 97,37 m². **PATIO 101-B** Planta baja. Patio perteneciente al departamento 101, esta comprendido de aéreas libres y retiros hacia lotes 1, 2 y lote 10, presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba, espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno. Por el norte, 8,00 m. linderando con lote N. 10. Por el sur, 1,90 m. area comunal de ingreso al edificio y escalera. Por el este. 16,00 m. lotes 01 y 02. Por el oeste, partiendo del vértice sur hacia el norte con 14,00 m. de este punto gira hacia el oeste en ángulo de 270° con 2,90 m. de aquí gira hacia el norte con 1,05 m. de este punto gira en ángulo de 270° con dirección oeste con 3,20 m. linderando en toda la extensión indicada con departamento 101, de aquí gira hacia el norte con 0,95 cm. linderando con patio 101-A. Patio 101-B tiene un área neta de 40,68 m². alícuota 0,0728%, área de terreno 21,63 m². área común 3.02 m². area total 43,70 m². **SOLVENCIA**. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el departamento 101 planta baja, el patio 101-A planta baja y el patio 101-B planta baja del Edificio GIOMAR, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	742	21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	2.993	26/10/2000	18.286
Compra Venta	Compraventa	1.838	11/07/2001	15.431
Planos	Planos	10	12/07/2005	54
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	12/07/2005	509
Capitulacion Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	4	19/08/2005	
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	503	11/03/2007	

Certificación impresa por: Lani

Ficha Registral: 23047





Hipotecas y Gravámenes

Cancelación de Hipoteca

1.108

18/08/2015

24.874

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.189 Folio Final: 1.193

Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 Notaría Primera de Manta, el 11 de febrero del 2003. El lote 18 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 Notaría 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 Cuarentos cuatro mil setenta y nueve metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, frente al camino que va de Manta a Pascocho y a las Chacras en una longitud de novecientos treinta y siete metros, noventa centímetros; Por el noroeste en curva con doscientos metros aproximadamente cerca de pifuela que separa a la propiedad de hacenderos 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 formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitres metros, setenta y seis centímetros; y, 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 Norte, en Cuatrocientos sesenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, propiedad de Roberto Santana Ramón Cárdenas 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 Notaría 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:

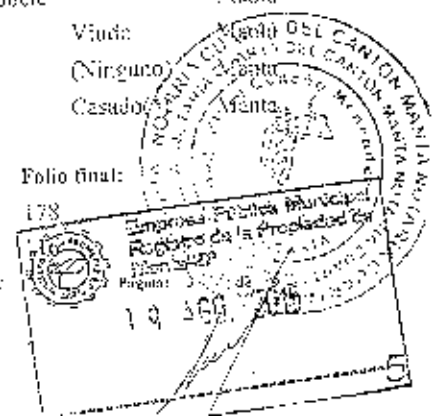
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000011537	Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-0000000011548	Andrade María	Viuda	
Vendedor	80-0000000011549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	
Vendedor	80-0000000011550	Milón Castillo Fabiola	Casado	

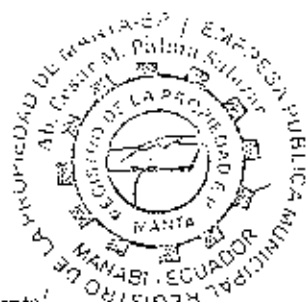
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Sec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	

Certificación impresa por: Lant

Fecha Registrada: 2015





2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.286 - Folio Final: 18.290

Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 5.846

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución: —

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote numero cuatro de la manzana dieciseis de la Urbanizacion Manta Dos mil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-000000042296	Pinto Rodriguez Maria Del Socorro	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001669	Compañia Vias Puertos Aeropuertos Vipa S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1192

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 11 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.431 - Folio Final: 15.434

Número de Inscripción: 1.838 Número de Repertorio: 3.292

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y RENUNCIA DE GANANCIALES

El lote ubicado en la Urbanización Vias Puertos y Aeropuertos VIPA S.A., signada con el número CUATRO de la manzana DIECISEIS. Con un área total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

* Renuncia de Gananciales, comparece a este acto el Sr. Jose Philly Ferrin Vera, con la finalidad de manifestar su voluntad de RENUNCIAR, a los gananciales que le corresponden por la adquisición de este lote de terreno, declarando que el dinero con que se está cancelando esta compra es producto de ahorro de su cónyuge la Sra. Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, es decir que el lote de terreno en mención queda excluido de la sociedad conyugal.

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

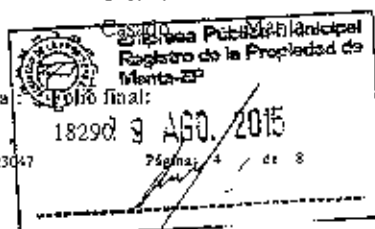
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta
Renunciante	13-03463676	Ferrin Vera Jose Philly	Casado	Manta
Vendedor	80-000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000042296	Pinto Rodriguez Maria Del Socorro		

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2993	26-oct-2000	18286	18290

Certificación impresa por: Lsur

Fecha Registral: 23/04/2015





4.1 Planos

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 54 Folio Final: 58

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, constituido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B; departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS C U A D R A D O S

El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06-43662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	1838	11-Jul-2001	15431	15434

5.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 509 Folio Final: 534

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

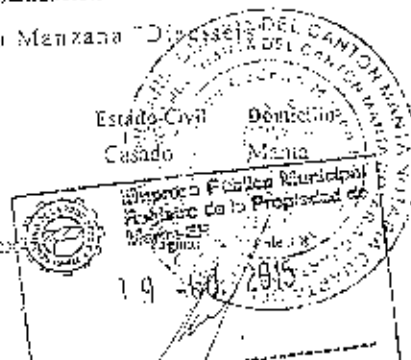
a.- Observaciones:

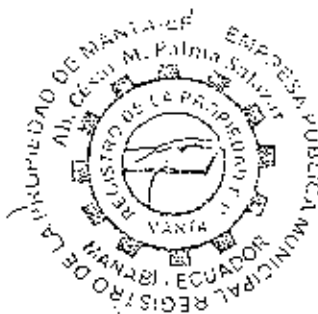
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, constituido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B; departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06-43662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

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





Libro: Planos No. Inscripción: 10 Fec. Inscripción: 12-jul-2005 Folio Inicial: 54 Folio final: 58

6 / 1 Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 37 - Folio Final: 52

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 3.924

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES (Archivado en el libro de Varlos del año 2005).

La Sra. Lidia Geomar Valdivieso Cedeño, declara que dentro de dicha sociedad conyugal, adquirió un lote de terreno ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A. de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis"; en este mismo acto contractual, el cónyuge Abogado José Ferrín Vera, Renuncia voluntariamente a los gananciales que le corresponden sobre esta propiedad. Teniendo una superficie total de Doscientos noventa y siete metros cuadrados. La Sra. Lidia Geomar Valdivieso Cedeño, ha construido un edificio denominado "GIOMAR", el que fuera constituido al Régimen de Propiedad Horizontal. Formando parte del referido Edificio "Giomar", se encuentran los Departamentos signados con los números TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS. El Departamento Trescientos Uno, ubicado en la segunda planta alta. Teniendo un área común de Cuatro metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados; una superficie total de Sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados. El Departamento Trescientos Dos, ubicado en la segunda planta alta. Teniendo un área común de Cinco metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados, una superficie total de Ochenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados.

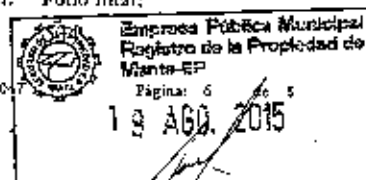
* Capitulaciones Matrimoniales: Con lo anteriormente expuesto y mediante este instrumento, los cónyuges José Philly Ferrín Vera y doña Lidia Geomar Valdivieso Cedeño, libres y voluntariamente tienen a bien convenir mediante Capitulaciones Matrimoniales. Únicamente los Departamentos signados con los números Trescientos Uno y Trescientos Dos, ubicados en la segunda planta alta del Edificio "Giomar" localizado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, INGRESAN AL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que tienen formada por efectos del matrimonio; el resto del edificio "Giomar" continuará perteneciendo exclusivamente a la cónyuge Lidia Geomar Valdivieso Cedeño.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado-Civil	Domicilio
Capitulante	13-03465676	Ferrín Vera José Philly	Casado	Manta
Capitulante	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Geomar	Casado	Manta

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

Libro: Propiedades Horizontales No. Inscripción: 11 Fec. Inscripción: 12-jul-2005 Folio Inicial: 509 Folio final:





Compra/Venta	1838	11-Jul-2001	13431	15414
Financ	10	12-Jul-2005	51	58

7.7.2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 11 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.440 - Folio Final: 6.467

Número de Inscripción: 503 Número de Repertorio: 2.189

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION DE ENAJENAR

El Sr. Amable Fabian Santana Cedeño, actuando a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio Limitada, en su calidad de Gerente General,

El Departamento Ciento Uno (01) planta baja, patio 001 - A y patio 001 - B del Edificio Gionar, Ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A. signado con el No. Cuatro de la manzana DIECISEIS, parroquia Manta, cantón Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000031	Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio		Manta
Deudor Hipotecario	13-03465676	Ferrín Vera Jose Philly	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Gionar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	12-Jul-2005	509	534

7.7.2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 18 de agosto de 2015

Tomo: Folio Inicial: 24.874 - Folio Final: 24.884

Número de Inscripción: 1.108 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

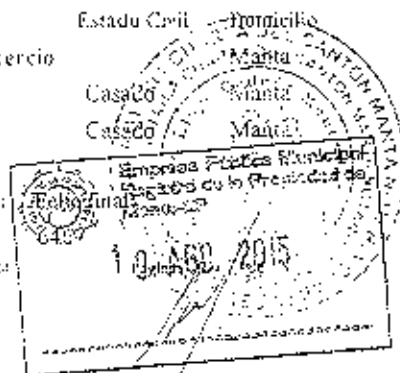
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000000575	Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio		Manta
Deudor Hipotecario	13-03465676	Ferrín Vera Jose Philly	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Gionar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	503	11-may-2007	6440	

Certificación impresa por: ESCR

Cantón Registrado: 1104





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulacion Matrimonial	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:23:08 del miércoles, 19 de agosto de 2015

A petición de: *Julia Valdivia*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

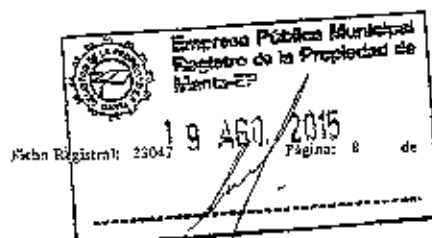


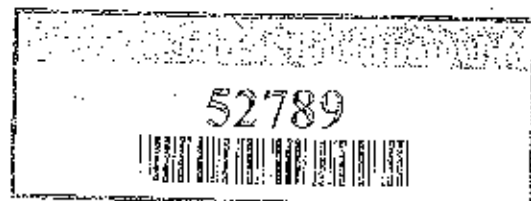
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52789:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *intercalas, 19 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral del Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

3.2. DEPARTAMENTO 201 (Nº 13,24) Primer Planta Alta del Edificio "GIOMAR" ubicado en la urbanización Manta Dos Mil de la Parroquia y Cantón Manta signado con el número cuatro de la manzana Dieciséis. Departamento 101 - Esta comprendido por: sala, comedor, cocina baño general, Uileria o lavandería dormitorio master y dormitorio 1, Se ingresa a esta área por área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba, linderos con departamento 301 Por abajo, linderos con Departamento 101, Por el norte, partiendo del vértice Noreste al oeste en 2,90 m. de este punto en ángulo de 90° hacia el norte con 1,18 m. de aquí gira al oeste en ángulo de 270° con 1,60 m. linderando con espacio aéreo que separa al lote # 10 Por el sur, 4,50 m. linderando con Área Comunal de Escaleras. Por el este partiendo del lindero Sur al Norte con 14,00 m. linderando con espacio aéreo que separan los lotes 01 y 02. Por el oeste, partiendo del vértice sur hacia al norte con 15,15 m. linderando con Departamento 202. tiene área neta 64,88 m². Alicuota 0,1161 %, área de terreno 34,48 m². área común 4,81 m². área total 69,69 m². SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el departamento 201 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

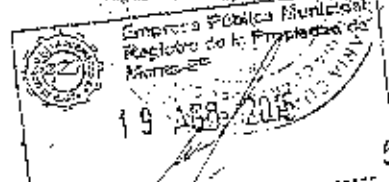
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742 21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	2.993 26/10/2000	18.236
Compra Venta	Compraventa	1.838 11/07/2001	15.431
Planos	Planos	10 12/07/2005	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11 12/07/2005	
Capitulación Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	4 19/08/2005	
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	503 11/05/2007	6.410

Certificación, impreso por: CDS

Fecha Registral: 31/07/2013

Firmar: de





Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.108	18/08/2015	24.874
------------------------	-------------------------	-------	------------	--------

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979

Tomos: 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193

Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 1979

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 Notaría 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 Notaría 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 pinuela 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 formando cuerpo aparte, del resto de la Superficie adquirida por él; Por el sur en novecientos Veintitrés metros, setenta y seis centímetros; y, Por el sur este 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 Notaría 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.

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

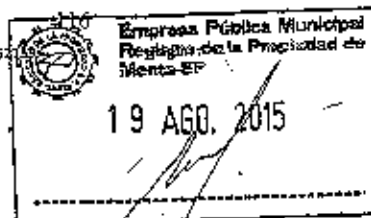
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001537	Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-0000000001548	Andrade Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000001549	Ledesma de Janon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000001550	Miño Castillo Fabiola	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 52





2 / **Compraventa**

Inscrito el: Jueves, 26 de octubre de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.286 - Folio Final: 18.290
Número de Inscripción: 2.993 Número de Repertorio: 5.846
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote número cuatro de la manzana dieciséis de la Urbanización Manta Dos mil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-000000042296	Pinto Rodríguez María Del Socorro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000501669	Compañía Vías Puertos Aeropuertos VIPA S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193

3 / **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 11 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.431 - Folio Final: 15.434
Número de Inscripción: 1.838 Número de Repertorio: 3.292
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de mayo de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA Y RENUNCIA DE GANANCIALES

El lote ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A., signada con el número CUATRO de la manzana DIECISIETE. Con un área total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

Renuncia de Gananciales, comparece a este acto el Sr. José Philly Ferrín Vera, con la finalidad de manifestar su voluntad de RENUNCIAR, a los gananciales que le corresponden por la adquisición de este lote de terreno, declarando que el dinero con que se está cancelando esta compra es producto de ahorro de su cónyuge la Sra. Lidia Glomar Valdivieso Cedeño, es decir que el lote de terreno en mención queda excluido de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-034613662	Valdivieso Cedeño Lidia Glomar	Casado	Manta
Renunciante	13-03465676	Ferrín Vera José Philly	Casado	Manta
Vendedor	80-000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000042296	Pinto Rodríguez María Del Socorro	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Continúa impresa por: C/3

Fecha Repartida: 13-ago-2015





Compra Venta

2993

26-oct-2000

3286

18290

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 54 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.292

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, constituido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B; departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS

C U A D R A D O S
El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1838	11-jul-2001	15431	15434

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 509 - Folio Final: 534

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, constituido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B; departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.

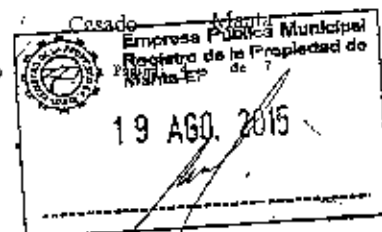
El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

Certificación impresa por: Cle8

Ficha Registral: 52739





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pinos	10	12-jul-2005	54	58

4.1 Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 2005

Folio:	1	Folio Inicial:	37	- Folio Final:	52
Número de Inscripción:	4	Número de Repertorio:	3.924		
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Cuarta				
Nombre del Cantón:	Manta				

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES (Archivado en el libro de Veros del año 2005).

La Sra. Lidia Geomar Valdívieso Cedeño, declara que dentro de dicha sociedad conyugal, adquirió un lote de terreno ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A. de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Dieciséis"; en este mismo acto contractual, el cónyuge Abogado José Philly Vera, Renuncia voluntariamente a los gananciales que le corresponden sobre esta propiedad. Teniendo una superficie total de Doscientos noventa y siete metros cuadrados.

La Sra. Lidia Geomar Valdívieso Cedeño, ha construido un edificio denominado "GIOMAR", el que fuera constituido al Régimen de Propiedad Horizontal. Formando parte del referido Edificio "Giomar", se encuentran los Departamentos signados con los números TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS.

El Departamento Trescientos Uno, ubicado en la segunda planta alta. Teniendo un área común de Cuatro metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados; una superficie total de Sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados.

El Departamento Trescientos Dos, ubicado en la segunda planta alta. Teniendo un área común de Cinco metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados; una superficie total de Ochenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados.

* Capitulaciones Matrimoniales. Con lo anteriormente expuesto y mediante este instrumento, los cónyuges José Philly Vera y doña Lidia Geomar Valdívieso Cedeño, libres y voluntariamente tienen a bien celebrar mediante Capitulaciones Matrimoniales. Entre otros los Departamentos signados con los números Trescientos Uno y Trescientos Dos, ubicados en la segunda planta alta del Edificio "Giomar" localizado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, INGRESAN AL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que tienen formada por efectos del matrimonio; el resto del edificio "Giomar" continuará perteneciendo exclusivamente a la cónyuge Lidia Geomar Valdívieso Cedeño.

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

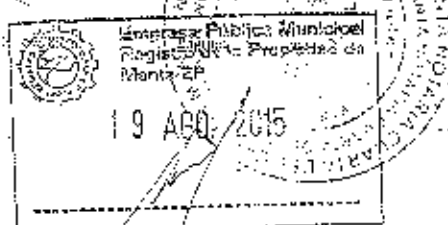
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	13-03465676	Ferrín Vera Jose Philly	Casado	Manta
Capitulante	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Geomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
--------	------------------	-------------------	----------------	--------------

Certificación impresa por: Clio

Ficha Registral





Propiedades Horizontales 11
Compra Venta 1838
Planos 10

12-jul-2005 509 534
11-jul-2001 15431 15434
12-jul-2005 54 58

7 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 11 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.440 - Folio Final: 6.467

Número de Inscripción: 503 Número de Repertorio: 2.189

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION DE ENAJENAR

El Sr. Amable Fabian Santana Cobena, actuando a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio Limitada, en su calidad de Gerente General.

El Departamento Ciento Uno (101) planta baja, patio 101 - A y patio 101 - B del Edificio Gionar. Ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A. signado con el No. Cuatro de la manzana DIECISEIS, parroquia Manta, cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000631	Cooperativa de Ahorro y Credito "comercio"		Manta
Deudor Hipotecario	13-03465676	Ferrin Vera Jose Philly	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Gionar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	12-jul-2005	509	534

8 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 18 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.874 - Folio Final: 24.884

Número de Inscripción: 1.108 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

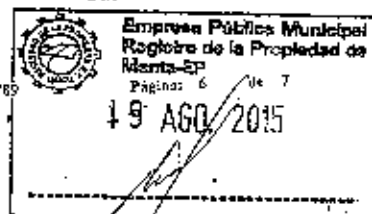
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000575	Cooperativa de Ahorro y Credito Comercio		Manta
Deudor Hipotecario	13-03465676	Ferrin Vera Jose Philly	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Gionar	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: Cte3

Ficha Registral: 52789





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manabí-EP



Libro:

Hipotecas y Gravámenes

No. Inscripción: 501

Fec. Inscripción: 11-may-2007

Folio Inicial: 6440

Folio final: 6467

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulación Matrimonial	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

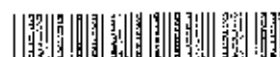
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:36:53 del miércoles, 19 de agosto de 2015

A petición de: *Abg. Rafael Cordero*

Elaborado por: *Clemente Ortencia Suarez Delgado*
130596459-3



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



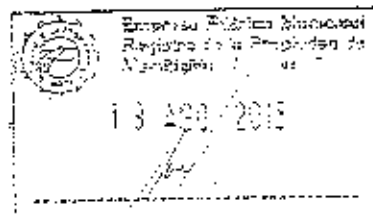
Abi Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

Manabí, 19 de agosto de 2015

Certificado impreso por: 1725

Firma Registrador



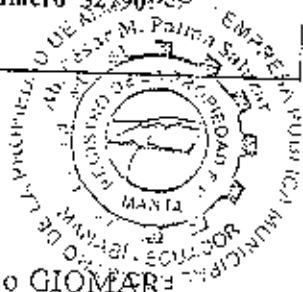


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 52790-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de agosto de 2015*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

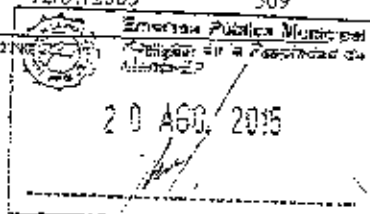
3.3.- DEPARTAMENTO 202 (N +3,24) Primer Planta Alta: del Edificio GIMAR. Está comprendido por sala-comedor, cocina, baño general, dos dormitorios, lavandería, se accede a este piso por área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 302; Por Abajo: lindera con departamento 101; Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste con 2,90 m, de este punto en ángulo de 90° hacia el norte con 1,18 m, de aquí gira al este en ángulo de 270° con 1,60 m - linderando con espacio aéreo que separa al lote # 10; Por el Sur: 4,50 m - linderando con espacio aéreo hacia el patio 101-A que separa de la avenida cinco; Por el Este: partiendo del vértice sur hacia el norte con 16,80 m - linderando en parte con área comunal de escaleras y en otra con departamento 201; Por el Oeste: partiendo del vértice sur hacia el norte con 4,85 m, de aquí gira en ángulo de 90° hacia el oeste con 1,40 m, de este punto gira en ángulo de 270° hacia el norte con 4,50 m, de aquí gira en ángulo de 270° hacia el este con 1,40 m, continua con giro de ángulo de 90° hacia el norte con 6,20 m - linderando en toda la extensión con espacio aéreo hacia patio 101-A que separa al lote # 05. cuadro de alicuotas del Departamento 202, Área neta 78,38m² Alicuotas 0,1402 % Área de terreno 41,64 m², Área comun 5,80 m². Área total 84,18 m². SOLVENCIA EL predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	742	21/08/1979	1.189
Compra Venta	Compraventa	2.993	26/10/2000	18.286
Compra Venta	Compraventa	1.838	11/07/2001	15.431
Planos	Planos	10	12/07/2005	54
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	11	12/07/2005	509

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 52790-EP





Capitulaciones Matrimoniales	Capitulaciones Matrimoniales	4	19/08/2003	57
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	503	11/05/2003	6,400
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1,108	18/08/2015	21,871

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 21 de agosto de 1979

Folio 1 Folio Inicial: 1.189 - Folio Final: 1.193

Número de Inscripción: 742 Número de Repertorio: 1.496

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 26 de julio de 1979

Escritura/Fuente/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en las afueras de este puerto, del lote No. 9 de la Mz. 26, con fecha Mayo 9 de 1997, tenía inscrita Hipoteca Abierta-Usofiduciaria, a favor del Banco del Pichincha. Actualmente la hipoteca de dicho lote se encuentra cancelada con fecha Marzo 13 del 2003, autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 17 de Febrero del 2003. El lote 13 Mz. 20, con fecha 8 de Mayo de 1997, fue hipotecado a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca de mencionado lote se encuentra cancelada con fecha Mayo 23 del 2001, autorizada ante la Notaría 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 al camino que va de Manta a Pucallpa y las Chacras en una longitud de noventa y seis metros, once centímetros; Por el noroeste en curva con noventa y seis metros aproximadamente cerca de piqueta que separa a la propiedad de herederos de Juan Reyes que descansa, 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 formando cuerpo aparte, del resto, de la Superficie adquirida por él; Por el sur, en noventa y dos metros, setenta y seis centímetros; y, Por el suroeste en cuatrocientos noventa y seis metros, setenta y nueve centímetros, terrenos que se reservan los vendedores; Por el oeste, una vía, camino público en ciento sesenta y cinco metros, cuarenta y cuatro centímetros, y, Por el Norte, en noventa y seis metros, setenta y cinco centímetros, propiedad de Ricardo Santana, Ramón Gamboa, Ramón Gamboa. La hipoteca que existía con fecha Junio 2 de 1997, de 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 Notaría Cuarta de Manta, el 8 de Noviembre de 2004. El lote No. 1 de la Manzana 22, se encuentra cancelada con fecha 30 de julio de 2011, bajo el no. 1056.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

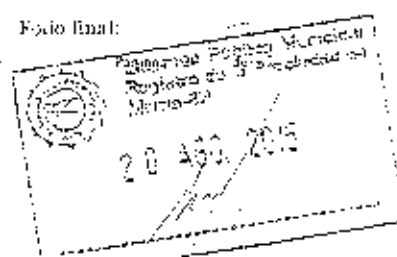
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-060000001557	Compañía Vías Puertos y Aeropuertos Socie		Manta
Vendedor	80-060000001548	Andrés María	Viudo	Manta
Vendedor	80-060000001549	Ledesma de Jaonon Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-060000001550	Miño Castillo Fahinir	Casado(*)	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:

Catálogo de Inscripciones por C.R.

Fecha Registrada: 31/06





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



Compra Venta	163	26-sep-1968	178	178
Compra Venta	115	08-jul-1968	115	116

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: **jueves, 26 de octubre de 2000**

Tomo: **1** Folio Inicial: **18.286** - Folio Final: **18.290**

Número de Inscripción: **2.993** Número de Repertorio: **5.846**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 19 de septiembre de 2000**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote número cuatro de la manzana dieciseis de la Urbanización Manta Dos mil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000042296	Pinto Rodríguez Maria Del Socorro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001669	Compañía Vías Puertos Aeropuertos Vipa S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 11 de julio de 2001**

Tomo: **1** Folio Inicial: **15.431** - Folio Final: **15.434**

Número de Inscripción: **1.838** Número de Repertorio: **3.292**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 07 de mayo de 2001**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A Y R E N U N C I A D E G A N A N C I A L E S

El lote ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A., signada con el número CUÁTRO de la manzana DIECISEIS. Con un área total de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

* Renuncia de Gananciales, comparece a este acto el Sr. Jose Phily Ferrin Vera, con la finalidad de manifestar su voluntad de RENUNCIAR, a los gananciales que le corresponden por la adquisición de este lote de terreno, declarando que el dinero con que se está cancelando esta compra es producto de ahorro de su cónyuge la Sra. Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, es decir que el lote de terreno en mención queda excluido de la sociedad conyugal.

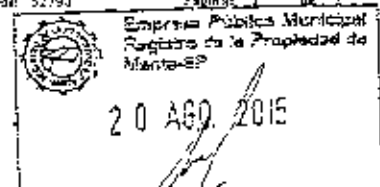
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta
Renunciante	13-03465676	Ferrin Vera Jose Phily	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000042295	Perez Amaya Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000042296	Pinto Rodríguez Maria Del Socorro	Casado	Manta

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registrada: 52790

Página: 1 de 1





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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2993	26-ene-2000	13286	13290

4.7 Plazos

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 54 - Folio Final: 58

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio:

3,292

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, construido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B, departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS

C U A D R A D O S . El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Disciplinada".

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

Ciudad	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	De medio
Propietario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1838	11-jul-2001	13431	13434

4.8 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 12 de julio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 509 - Folio Final: 534

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio:

3,291

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

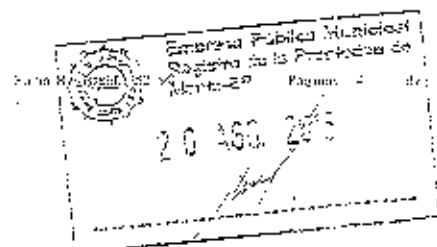
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de Edificio "Giomar", el cual consta de tres plantas: Planta baja y dos plantas altas, construido de los siguientes departamentos: Departamento CIENTO UNO, con patio ciento Uno - A y Ciento Uno - B; departamento Doscientos Uno, Departamento Doscientos Dos, Departamento Trescientos Uno y Departamento Trescientos Dos, cuya superficie total es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS . El lote de terreno y la construcción del mencionado Edificio "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Disciplinada".





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Giomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	10	12-jul-2005	54	58

6 / Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el: viernes, 19 de agosto de 2005

Tomo: 1	Folio Inicial: 37	- Folio Final: 52
Número de Inscripción: 4	Número de Repertorio:	3.924
Oficina donde se guarda el original:	Notaría Cuarta	
Nombre del Cantón:	Manta	

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES (Archivado en el Libro de Varios del año 2005).

La Sra. Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, declara que dentro de dicha sociedad conyugal, adquirió un lote de terreno ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VIPA S.A. de la parroquia y cantón Manta, signado con el número CUATRO de la Manzana "Diccicisís"; en este mismo acto contractual, el cónyuge Abogado José Ferrín Vera, Renuncia voluntariamente a los gananciales que le corresponden sobre esta propiedad. Teniendo una superficie total de Doscientos noventa y siete metros cuadrados. La Sra. Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, ha construido un edificio denominado "GIOMAR", el que fuera constituido al Régimen de Propiedad Horizontal. Formando parte del referido Edificio "Giomar", se encuentran los Departamentos signados con los números TRESCIENTOS UNO y TRESCIENTOS DOS. El Departamento Trescientos Uno, ubicado en la segunda planta alta Teniendo un área común de Cuatro metros cuadrados con ochenta y un centímetros cuadrados; una superficie total de Sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados. El Departamento Trescientos Dos, ubicado en la segunda planta alta. Teniendo un área común de Cinco metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados, una superficie total de Ochenta y cuatro metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados.

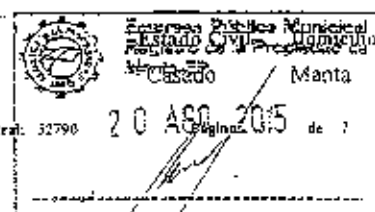
* Capitulaciones Matrimoniales: Con lo anteriormente expuesto y mediante este instrumento, los cónyuges Jose Phily Ferrin Vera y doña Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, libres y voluntariamente tienen a bien convenir mediante Capitulaciones Matrimoniales. Únicamente los Departamentos signados con los números Trescientos Uno y Trescientos Dos, ubicados en la segunda planta alta del Edificio "Giomar" localizado en la Urbanización "Manta Dos Mil" de la parroquia y cantón Manta, INGRESAN AL HABER DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que tienen formada por efectos del matrimonio; el resto del edificio "Giomar" continuará perteneciendo exclusivamente a la cónyuge Lidia Giomar Valdivieso Cedeño.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Capitulante	13-03465676	Ferrín Vera Jose Phily

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registrada: 32790





13-06443662 Valdivieso Cedeño Lidia Glomar

Casado

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	12-jul-2005	509	534
Compra Venta	1838	11-jul-2001	15431	15434
Financ	19	12-jul-2005	51	58

7. - Hipoteca Abierta

Inscrito el: Viernes, 11 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.449 - Folio Final: 6.467

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 2.189

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION DE ENAJENAR
 El Sr. Amable Fabian Santana Cordera, actuando a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio Limitada, en su calidad de Gerente General,

El Departamento Ciento Uno (01) planta baja, patio 101 - A y patio 101 - B de Edificio Glomar, Ubicado en la Urbanización Vías Puertos y Aeropuertos VPA S.A. signado con el No. Cuatro de la manzana DISCISHS, parroquia Manta, cantón Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000001	Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio		Manta
Dador Hipotecario	13-03465676	Ferrín Vera Jose Philly	Casado	Manta
Garante Hipotecario	13-06443662	Valdivieso Cedeño Lidia Glomar	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	12-jul-2005	509	534

8. - Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: martes, 18 de agosto de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.874 - Folio Final: 24.884

Número de Inscripción: 1.108 Número de Repertorio: 6.662

Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de enero de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

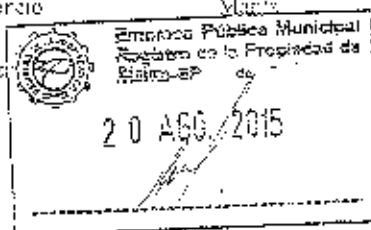
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000001	Cooperativa de Ahorro y Crédito Comercio		Manta

Certificación impresa por: CNA

Fecha Registro: 17/08/2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Deudor Hipotecario

13-03463676 Ferrin Vera Jose Paffy

Casado

Manta

Garante Hipotecario

13-06443662 Valdivieso Cedeño Lidia Glomar

Casado

Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio Final:

Hipotecas y Gravámenes

503

11-may-2007

6440

6467

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulación Matrimonial	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:04:02 del jueves, 20 de agosto de 2015

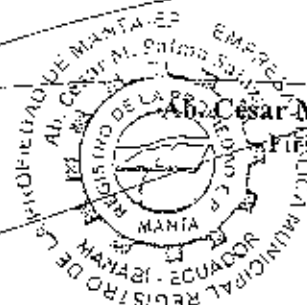
A petición de: *Hoy. Cleotilde Suarez Delgado*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado

130596459-3



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



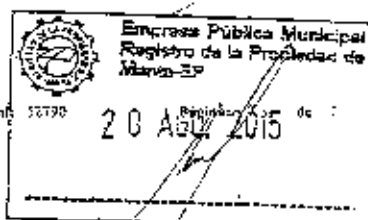
Ab. César Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registrada: 52790



20 AGO 2015



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "GIOMAR"

REVISADO
Fecha: 02 Mayo 2005

L. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
Código Notarial
14-0005 de 2005-05-02
Rev. [Signature]
[Signature]

Mayo de 2005





7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "GIOMAR"



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "GIOMAR" se encuentra ubicado en la Urbanización Manta 2000 (VIPA S.A Vías Puertos y Aeropuertos), (CC. 1113404000), Lote # 04, Manzana 16 de la parroquia Manta, Cantón Manta y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas.

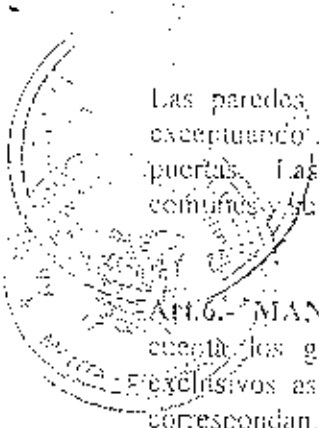
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Notaría Pública Cuarta
Manta



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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

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

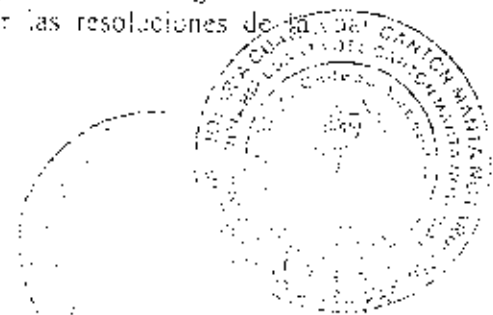
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la

Mano
Mano
Mano



asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la

custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

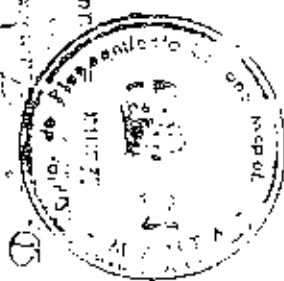
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Mano de
Luzmila C. Binos
Pública Cuarta
Mesa de Mesa





DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	25,24
PATIO 101-A	15,22
PATIO 101-B	7,28
DEPARTAMENTO 201	11,51
DEPARTAMENTO 202	14,02
DEPARTAMENTO 301	11,51
DEPARTAMENTO 302	14,02
TOTAL	100,00

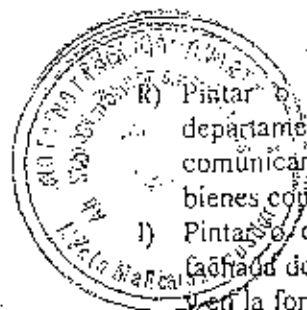
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.





- R) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPÍTULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

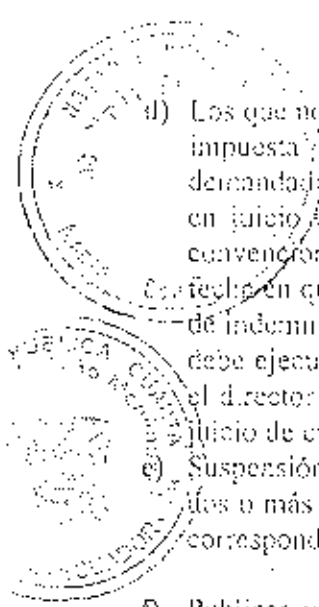
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

Administrador
Municipalidad de Quito
Calle Pío Paez
Quito - Ecuador

Administrador
Municipalidad de Quito
Calle Pío Paez
Quito - Ecuador





d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica o juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

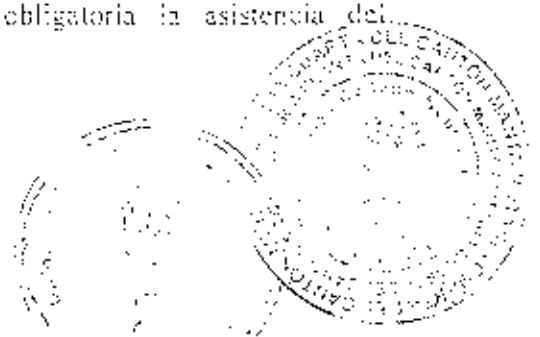
CAPITULO 7

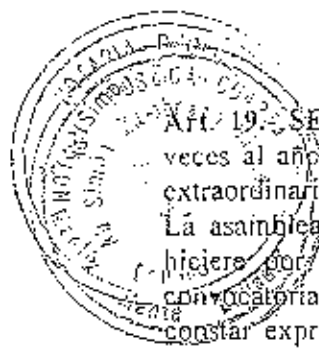
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

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





Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario, y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

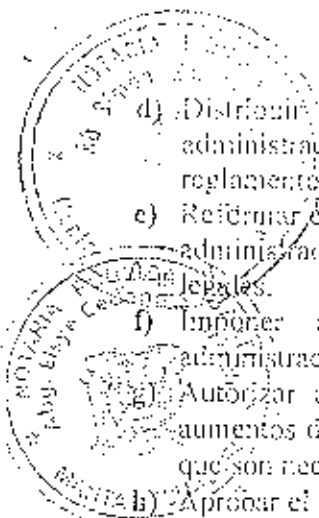
Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

Dr. Simón Paredes
Notario Público
Provincia de Manabí
Cantón de Manabí
Ciudad de Portoviejo



- 
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
 - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
 - h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
 - i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
 - j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
 - k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

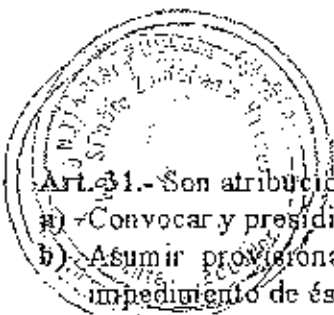
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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





Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio "GIOMAR" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

Notario
Municipal
Guayaquil



Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio "GIOMAR", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

Art. 36. -DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



DISPOSICIONES GENERALES

Art. 17. Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Gabriel Carranza
Reg. Prof. CAE. M-293



Se declara que el documento que
se presenta es una copia fiel del original
que se encuentra en poder del Notario.

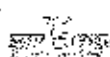
12

23 JUN 2015

orig

Se declara que el documento que
se presenta es una copia fiel del original
que se encuentra en poder del Notario.
Se acompaña de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manabí, 05 OCT 2015

Arq. Eliseo Cadenas Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CENSAL
CERTIFICACIÓN DE VOTACIÓN



FECHA DE:
CIUDADANIA:
FOLIO Y NÚMERO:
VALDIVIESO CEDENO
LIDIA GOMAR
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABÍ
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-09-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
JOSE PERLY
FERRIN YERA

130644366-2



ACREDITADO: ESTUDIANTE

ESUS12212

APPELLIDO: VALDIVIESO
NOMBRE DEL PADRE: VICTOR VALEO
NOMBRE DE LA MADRE: BLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2013-01-04
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2013-06-01

Gracias Valdivieso



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



099

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 20-SEP-2014

099 - 0176

1306443662

NÚMERO DE CERTIFICADO

CIFRA

VALDIVIESO CEDENO LIDIA GOMAR

MANABÍ
PROVINCIA
MANTA

CIRCONSCRIPCION
MANTA

CANTON

MANABÍ

CIFRA

Gracias Valdivieso

AL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*BOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
un 01 folios útiles, anversos,
anversos son iguales a sus
originales, Manta 05 OCT 2014*

Gracias Valdivieso
Gracias Valdivieso
Gracias Valdivieso
Manta - Ecuador



CIUDADANÍA 130376775-8
 VALDIVIESO CEDERO LUIS RICARDO
 NUESTRO/ NUESTRA/ NUESTROS
 20 AÑO 1963
 002- 0247 00701 R
 ZARZALI/ ZARZAL
 LEYER 1963



ECUATORIANO 130376775-8
 DIVORCIADO
 SECUNDARIA ESTADISTICA
 VICTOR VALDIVIESO
 ELISEO CEDERO
 MANTA 20/07/2006
 20/07/2010
 REN 0543228

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CENTRO NACIONAL DE NOTARÍAS
 SECCION ESCRITURARIA
 099
 059-0123 1303767758
 MANTO DE CANTON
 VALDIVIESO CEDERO LUIS RICARDO
 CANTON PROVINCIA
 MANTA
 CAUTON

*DOCE. Que las precedentes
 copias que constan en
 en el fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta 05 OCT 2015*

Eliseo Cedeño
 Abg. Eliseo Cedeño
 Notario Público Cuarta
 Manta - Ecuador

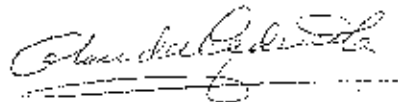
CERTIFICADO DE EXPENSAS

POR MEDIO DE LA PRESENTE TENGO A BIEN CERTIFICAR:

QUE, LA SRA. LIDIA GIOMAR VALDIVIESO CEDEÑO, PROPIETARIA DE LOS DEPARTAMENTOS SIGNADOS CON LOS NUMEROS 101 PLATA BAJA, PATIO 101-A, PATIO 101-B; Y DEPARTAMENTOS NROS. 201 Y 202, DEL EDIFICIO "GIOMAR", UBICADO EN LA URBANIZACIÓN MANTA 2.000, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, A LA PRESENTE FECHA NO ADEUDA NINGUN VALOR POR ALCUOTAS DE MANTENIMIENTO, NI POR NINGÚN OTRO CONCEPTO.

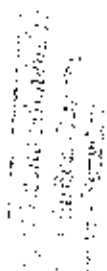
MANTA, 24 DE AGOSTO DEL 2015.

ATENTAMENTE,



ABG. GLENDA CEDEÑO CEDEÑO

CC/ 130072021-4



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 381-DPUM-MCS P.H # 008, de Junio 2 del 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Lidia Giomar Valdivieso Cedeño, propietaria del edificio denominado "Giomar", ubicado en la Urbanización "Manta 2000" (VIPA S.A), Lote # 04, Manzana 16, Código # 127 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1113404000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 6 del 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 6 del 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 381-DPUM-MCS P.H # 008, de Junio 2 del 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "GIOMAR", ubicado en la Urbanización "Manta 2000" (VIPA S.A), Lote # 04, Manzana 16, Código # 127 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1113404000, de propiedad de la señora Lidia Giomar Valdivieso Cedeño.

Manta, Junio 6 del 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

Que el documento
se emite en número de 01
copia de la copia que
se entregará para su conservación
Fecha: 05 OCT 2005
Notaría Pública y Notario
Manta - Ecuador

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO
DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20151308004P04420
DCY FE.-/

