

Sello
113030/035
013
054



REPUBLICA DEL ECUADOR

otorgada

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por _____
CONYUGES SEÑOR JOSE FRANCISCO MOLINA
ZAMORA Y SEÑORA AURA INES BONILLA PINARGOTI.-

A favor de _____
CONYUGES SEÑOR GARRY EUGENE MEIER Y SEÑORA
NORA NELLY MONTOYA PEREZ.-

Cuantía _____
USDS 87,623.76 & PRECIO: USDS 195,000.00

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro _____
PRIMEER: 2014.13.08.04.P2621
No. _____

Manta, a 07 de ABRIL de 2014

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P2621

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES JOSÉ FRANCISCO MOLINA ZAMORA Y AURA INES BON ILLA PINARGOTE; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES GARRY EUGENE MEIER y NORA NELLY MONTOYA PÉREZ.-

CUANTÍAS: USD \$ 87.623,75 & PRECIO US\$195.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes siete de Abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor JOSÉ FRANCISCO MOLINA ZAMORA y la señora AURA INES BONILLA PINARGOTE, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números uno tres uno cinco dos cero cuatro cuatro tres guión seis, y uno tres cero cero seis seis uno siete tres guión uno, cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, casados, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de New York y de tránsito por esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor GARRY EUGENE MEIER y la señora NORA NELLY MONTOYA PÉREZ, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaportes números 136077388 y CC43479031; cuyas copias debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad estadounidense y colombiana,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



mayores de edad, casados y domiciliados en Houston Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora 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**, 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 incorporar una de Compraventa, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte los cónyuges **JOSÉ FRANCISCO MOLINA ZAMORA** y la señora **AURA INES BONILLA PINARGOTE**, a quienes en adelante se les denominará simplemente la **PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte, los cónyuges **GARRY EUGENE MEIER** y la señora **NORA NELLY MONTOYA PÉREZ**, a quienes en adelante se les denominará simplemente la **PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, estadounidense y colombiana respectivamente, mayores de edad, domiciliados Houston Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara la **PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento trescientos tres, bodega número diecinueve; y parqueadero número veinte, ubicados en el Edificio Alcántara, de la ciudad y cantón Manta, Barrio Córdova, sector Punta del Murciélago, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: a)

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES: compuesto de sala con balcón, comedor y cocina integrados, baño social, cuarto de máquinas, estudio, alcoba principal con baño completo, más otra alcoba con su respectivo baño completo. Ubicación tercera planta alta. POR ARRIBA: lindera en ciento cincuenta y dos metros cuadrados con departamento número quinientos tres; POR ABAJO: lindera con ciento cincuenta y dos metros cuadrados con departamento número doscientos tres; POR EL NORTE: partiendo del vértice noroeste, lindera en cinco coma cincuenta metros con fachada posterior del edificio; POR EL SUR: partiendo del vértice suroeste, lindera en cinco coma sesenta metros con la fachada del edificio y el departamento número trescientos uno; POR EL ESTE: partiendo del vértice noreste, lindera con ocho coma setenta metros con la suite trescientos dos, girando noventa grados hacia el este, lindera en uno coma sesenta metros con la suite número trescientos dos, girando noventa grados hacia el sur, lindera en dos coma cincuenta metros con la suite trescientos dos, girando noventa grados hacia el este, lindera en cero coma sesenta metros con la suite trescientos dos, girando noventa grados hacia el sur, lindera en uno coma veinte metros con el hall comunal, girando noventa grados hacia el oeste, lindera en uno coma noventa metros con el hall comunal, girando noventa grados hacia el sur, lindera en seis coma sesenta metros con hall comunal y la circulación vertical, girando noventa grados hacia el este, lindera en dos coma sesenta metros la circulación vertical, girando noventa grados hacia el sur, lindera en dos coma cuarenta metros con el departamento trescientos uno, girando noventa grados hacia el oeste, lindera en dos coma sesenta metros con el departamento número trescientos uno, girando noventa

1132331535

9/10/03

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



grados hacia el sur, lindera en tres coma cincuenta metros con el departamento número trescientos uno; POR EL OESTE: lindera en veintisiete metros con la fachada lateral izquierda del edificio. La alícuota parcial del departamento número trescientos tres es de cero punto cero tres treinta y siete por ciento (0.0337%). Con una superficie de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. b) BODEGA NÚMERO DIECINUEVE: ubicación planta de subsuelo, POR ARRIBA: lindera en uno coma cincuenta y cuatro metros cuadrados con jardín comunal; POR ABAJO: lindera en uno coma cincuenta y cuatro metros cuadrados con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera en uno coma diez metros con bodega número veinte; POR EL SUR: lindera en uno coma diez metros con bodega número dieciocho; POR EL ESTE: lindera en uno coma cuarenta metros con muro perimetral; POR EL OESTE: lindera en uno coma cuarenta metros con parqueadero número veintisiete. Alícuota parcial del parqueadero es de cero punto cero cero cero tres por ciento (0.0003%). Con una superficie de UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,54m²). c) PARQUEADERO NÚMERO VEINTE: ubicación planta subsuelo; POR ARRIBA: lindera con catorce metros cuadrados con departamento número cero uno; POR ABAJO: lindera en catorce metros cuadrados en dos punto ochenta metros con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera en dos punto ochenta metros con circulación vehicular; POR EL SUR: lindera en dos punto ochenta metros con parqueadero número veintiocho bodega número veintiuno; POR EL ESTE: lindera en cinco metros con acceso vehicular; POR EL OESTE: lindera en cinco metros con parqueadero número veinte. Alícuota parcial del parqueadero es de cero punto cero cero treinta y uno por ciento (0.0031%). Con una

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

1130301033

1130301034

917

superficie de CATORCE METROS CUADRADOS.- Estos bienes inmuebles fueron adquiridos por LOS PROMITENTES VENDEDORES, mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 28 de julio de 2009 ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del Cantón Manta e inscrita el 4 de agosto de 2009. TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, ca en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA, los bienes que se detallan en la cláusula precedente. CUARTA.- PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de US\$ 195.000,00 (CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100), justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- Siendo el avalúo municipal de US\$87.623,75 ochenta y siete mil seiscientos veintitrés 75/100 dólares americanos.- QUINTA.- TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- SEXTA.- CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la

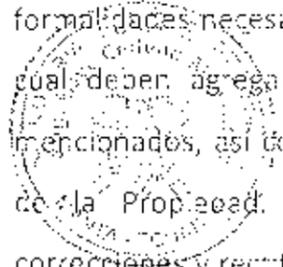
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

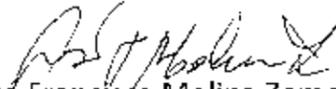


transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto esta, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometidos los indicados inmuebles.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

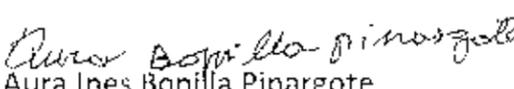
se someter a los jueces competentes de la ciudad Bahía de Caráquez.- LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, a cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CORDOVA, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.




José Francisco Molina Zamora
CC. 131520443-6



Manabí


Aura Ines Bonilla Pinargote
CC.130066173-1



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



A
el
de
to
es

Gary Eugene Meier

Garry Eugene Meier

PAS. 136077388

Nora Nelly Montoya Pérez

Nora Nelly Montoya Pérez

PAS. CC43479031



Garry Eugene Meier

LA NOTARIA.

~~THE OFFICE OF THE NOTARY PUBLIC~~

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

TITULO DE CREDITO No. 000270042



USURFRUCTUARIA	CÓDIGO CATASTRAL	FECHA	VALOR	CONTROL	TÍTULO Nº
Compañía S.A. de COMPAÑIA S.A. DE SERVICIOS Y CONSTRUCCIÓN S.A.S	11000000001	11/03/2014	2000000000	000000	0000

VENEDOR		DIRECCIÓN		ALCANTARILLAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C. RUIZ	NOBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIFICIO	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
31506409	ACQUIRIENTE			Parcela 27 de 50	230.45	
13607298	NOBRE O RAZÓN SOCIAL			Tarifa de Beneficiario de la Categoría	1676.50	
	CARRY EUGENE MEIER			VALOR PAGADO	1375.50	
				SALDO	0.00	

FINIS: 472004403 MANIIZA E. CABETE ZAGARRA
ARCHUNDA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Y...



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
RUC: 1360100900001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E. Tel: 261-431/2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000270048

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVL. UP.	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION edifica en BARRIO DE LA PERROQUIN MANTUA		1-13-05-07-005	34,18	82818,30	139425	270248
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1315204436	INDIANA ZAMORA JOSE Y S/A	EDIF. ALCANTARA, DPTO. 303	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	APURIFICANTE		Impuesto Municipal Omnia-Venta		298,48	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		300,48	
13507388	GARRY EUGENE NICER	N/A	VALOR PAGADO		300,48	
				VALOR PAGADO	300,48	
				SALDO	0,00	

EMISION: 4/7/2014 4:10 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda 1 5900000000004
Dirección: San Felipe 9 - Teléfono: 3611439 / 3615481

TITULO DE CREDITO No. 000270047

4/7/2014 4:30

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una ecología pública de: COMPRA VENTA DE SOCAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-01-034	3,08	3561,06	129424	27047
VENDEDOR		DIRECCION	UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	EDIF. ALCANTARA PARRAJUO	CONCEPTO		VALOR	
3169064136	MODINA ZAMORA JOSE Y SRA.		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,000	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		0,74	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		10,74	
136077386	GARRY RUISENE MIERES	N/A	VALOR PAGADO		10,74	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/7/2014 4:30 MARITZA EUZABETH PASARAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



13



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 Func. 1360000000001
 Breceden. Av. 4to y 5to E. Tel: 2611-4927815-177

TITULO DE CREDITO No. 000270046

OBSERVACIÓN		CANTON CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANUA de la parroquia MANTUA.		113-03-01-033	0,34	84,140	128423	270046
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
3115234636	KOLINA ZAMORA JOSE Y SRA.	EDIF. ALCAANTARA BOGOGA19	CONCEPTO			
			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
136977388	GARRY EUGENIE MEIER	MANA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

EMISION: 4/7/2014 4:03 MARIATZA ELIZABETH PARAGAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0063412

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURBAÑA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MOLINA ZAMORA JOSE Y SRA.
ubicada en EDIF. ALCANTARA BODEGA #19, PARQ. #20, DPTO.303
cuyo AVVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$87623.75 OCHENTA Y SEITE MIL SEISCIENTOS VEINTI TRES 75/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

IMOREIRA

Manta, 07 de DE ABRIL 2014



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111506

No. Certificación: 111506

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20562

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: 1-13-03-01-035

Ubicado en: EDIF. AL CANTARA DPTO.303

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	152,00	M2
Área Comunal:	33,6100	M2
Área Terreno:	33,1800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1313204436	MOLINA ZAMORA JOSHE Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21567,00
CONSTRUCCIÓN:	61251,30
	<hr/>
	82818,30

Sum: OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES CON TREINTA 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 de Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que faculta el Decreto 2014 - 2015".

[Firma]
Arq. Daniela Heredia Sorhoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS RIYUS 19/03/2014





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0111507

No. Certificación: 111507

Nº

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20564

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: 1-13-03-01-034

Ubicado en: EDIF. ALCANTARA PARQ. #20

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,00	M2
Área Comunal:	3,1000	M2
Área Terreno:	3,0600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario
1315204436 MOLINA ZAMORA JOSE Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1989,00
CONSTRUCCIÓN:	1975,05
	<u>3964,05</u>

Son: TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento ni 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 periodo 2014 - 2015".

Arg. Daniel Parrin Burroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

F.O.
39,64
11,89
51,53

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTRATEGIA DE CALIDAD

USD 1.25

No. Certificación: 111505

Nº 0111505

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20563

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 Cinco: 1-11-03-01-933

Ubicado en: EDIF. ALCANTARA BODEGA#19

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	1,54	M2
Área Comunal:	0,3450	M2
Área Terreno:	0,3450	M2

Pertenece a:

Documento Identicial	Propietario
131520436	MOLINA ZAMORA JOSE Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	221,00
CONSTRUCCIÓN:	620,40
	841,40

Son: OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo genual 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 Bienes 2014 - 2015".

Arq. Daniel Isidro Saragoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: BAKIS S.A.S. 19/03/14





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0091081

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 MOLINA ZAMORA JOSE Y SRA.

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

Manta, 18 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1130301035 EDIF.ALCANTARA DPTO.303
1130301034 EDIF.ALCANTARA PARO.#20
1130301033 EDIF.ALCANTARA BODEGA#19
Manta, diez y ocho de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Inf. Pablo Macias Garcia
TESORERÍA MUNICIPAL



Garcia



Emergente Manabí

400

teléfono: 0000206

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000206



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIERRE: MOLINA MAYORA JOSÉ Y S.A.
NOMBRES: MOLINA MAYORA JOSÉ Y S.A.
RAZÓN SOCIAL: EOTF. ALICANTARA IPRIO. SCS. BOLIVIA
DIRECCIÓN: 19 X SECCIÓN 20190

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 255067
CAUSA: MARGARITA ANCHIENZA I.
FECHA DE PAGO: 23/03/2014 08:25:27



VALOR: 3.00

VALIDO HASTA: 14/03/2014 11:46:28
OPERACION DE SOLVENCIA

Yane

lejan
cepto



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



15765

Forme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15765

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 15 de julio de 2009
Ubicación: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Pto. Ident. Predial: 1130101035



LINDEROS REGISTRADOS:

El Departamento Número Trescientos Tres, Parqueadero número Veinte y Bodega número Diecinueve que hoy se transfieren y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Cordova. Sector: Punta del Murciélago. DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS TRES: Compuesto de Sala con balcón, comedor y cocina integrados, baño social, cuarto de maquinas, estudio, alcoba principal con baño completo, más una alcoba con su respectivo baño completo. Ubicación. -Tercera Planta Alta. Por arriba: lindera en ciento cincuenta y dos metros cuadrados con Departamento número quinientos tres. Por abajo: lindera en ciento cincuenta y dos metros cuadrados con Departamento número doscientos tres. Por el Norte: partiendo del vértice noroeste, lindera en cinco coma cincuenta metros con la fachada posterior del edificio. Por el Sur: Partiendo del vértice sureste, lindera en cinco coma sesenta metros con la fachada frontal del edificio y el Departamento número doscientos uno. Por el Este: Partiendo del vértice noreste, lindera en ocho coma setenta metros con la Suite trescientos dos; girando noventa grados hacia el este, lindera en uno coma sesenta metros con la Suite número trescientos dos; girando noventa grados hacia el sur, lindera en dos coma cincuenta metros con la Suite trescientos dos; girando noventa grados hacia el este, lindera en cero coma sesenta metros con la Suite trescientos dos; girando noventa grados hacia el sur, lindera en uno coma veinte metros con el Hall Comunal; girando noventa grados hacia el oeste, lindera en uno coma noventa metros con el Hall Comunal, girando noventa grados hacia el sur, lindera en seis coma sesenta metros con Hall Comunal y la circulación vertical; girando noventa grados hacia el este, lindera en dos coma sesenta metros con la circulación vertical; girando noventa grados hacia el sur, lindera en dos coma cuarenta metros con el Departamento trescientos uno; girando noventa grados hacia el oeste, lindera en dos coma sesenta metros con el Departamento número trescientos uno; girando noventa grados hacia el sur, lindera en tres coma cincuenta metros con el Departamento número trescientos uno; girando noventa grados hacia el este, lindera en veintisiete metros con la fachada lateral izquierda del edificio. El área social del departamento número trescientos tres es de cero punto cero tres treinta y tres metros cuadrados.



ciento (0.0337%) y la superficie es de ciento cincuenta y dos metros cuadrados.
SOLVENCIA: El Departamento Numero Trescientos Tres, a la presente fecha se encuentra

Libro de Grava n

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES			
Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	176 18/01/2001	1.353
Compra Venta	Aclaración	12 03/01/2002	119
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	980 01/06/2004	12.331
Compra Venta	Compraventa	2.257 04/08/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de enero de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.366
 Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 320
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera Quito
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de diciembre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de DLZ. Import Compañía Limitada un lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Cordova, Sector Punta del Marciñago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes medidas y linderos; NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa, SUR; En una extensión de diez y seis metros cincuenta centímetros con el proyecto de la Calle signado con la letra "A", POR EL COSTADO IZQUIERDO; En una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con la propiedad del Sr. Jaime Delgado, POR EL COSTADO DERECHO; en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio	Inscripción
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Manta	Tomo
Comprador	17-04221900	Merino Cabezas María Elvira Del Consuelo	Casado	Manta	Número
Comprador	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Manta	Oficina
Comprador	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel María	Casado	Manta	Nombre
Vendedor	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta	Fecha
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta	Escritura
	80-000000002005	DLZ Import Compañía Limitada	Casado	Manta	Fecha de

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1107	18-ago-1995	733



Aclaración
 Inscrita el: jueves, 03 de enero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 179 - Folio Final: 125
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:



Observaciones:
 Sras. SRQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestan que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden en el lote de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicada, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura Inscrita el 18 de Enero del 2001, sobre el lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Puerta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	89-0650003-2006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-065-17022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04211300	Marino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-011-23322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-069-0423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-055-56096	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a las: que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fol. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Compra Venta 176 18-ene-2001 1353 1366

Propiedad Horizontal
 Inscrita el: viernes, 04 de julio de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.720
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:



Observaciones:
 Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Puerta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	17-04858953	Baca Samaniego Diego Fernando
Propietario	17-042113769	De la Torre Espinosa Maria Soledad
Propietario	17-065-0974	Elizalde Meza Carlos Humberto



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA

Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Pronao Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freite Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	12	03-cnc-2002	119	125
Compra Venta	176	18-cnc-2001	1353	1366
Compra Venta	1959	21-ago-2002	17770	17782

4 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito
Propietario	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Pronao Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freite Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: martes, 01 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.331 - Folio Final: 12.370

Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.228

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa-Hipoteca Abierta, en la que el Sr. Diego Fernando Baca Samaniego, Arq. Jaime Miranda Chávez, por



rito
rito
rito
rito
rito
rito
rito
rito

sus propios Derechos y como Apoderados de la Sra. Isabel María Pardo Cornejo de Izaa, el Sr. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. María Elvira Del Consuelo Merino Cabezas, Ing. Oscar Efraín Reyes Rodríguez y Sra. María Soledad De La Torre Espinosa, Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra. Adriana Gutiérrez Salazar, entre otros, venden a Favor de los Cónyuges Sres. RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN Y SRA. ERIKA MARIA CEVALLOS CARRILLO, El Departamento Número Trescientos Tres, Parquesadero número Veinte y Bodega número Diecinueve que hoy se transfere y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Córdova, Sector Punta del Morcuelago.

Con fecha Julio 07 del 2009, bajo el N. 490 se encuentra Hipoteca Abierta, a Favor del Ing. Carlos Humberto Elzalde Meza y Sra. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con Fecha Agosto 30 del 2004, bajo el No. 558, mediante Escritura autorizada el 07 de Julio del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-17568954	Cevallos Carrillo Erika María	Casado	Manta
Comprador	13-17786515	Velez Barberan Rodrigo Clotario	Casado	Manta
Vendedor	17-14898965	Baca Sanamiego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-14216769	De la Torre Espinosa María Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-15136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000028176	Gutiérrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-14221900	Merino Cabezas María Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000016310	Miranda Chavez Jaima	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-16950423	Pardo Cornejo Isabel María	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-14906211	Reyes Rodríguez Oscar Efraín	Casado	Manta
Vendedor	17-15564896	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	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	10	04-jul-2003	311	389
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366
Platos	14	04-jul-2003	1	1

A. Compraventa

Inscrito el: martes, 04 de agosto de 2009
 Tema: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Numero de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 4.454
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de julio de 2009
 Escritura/Acta/Resolución:
 Fecha de Resolución:

d.- Observaciones:

Compraventa de los bienes que a continuación se detallan. Un departamento signado con el número trescientos tres, e. Parquesadero signado con el número veinte y la Bodega signada con el número Diecinueve ubicados en e. Edificio Alcantara, del Barrio Córdova de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Los Compradores Sres. Rodrigo Clotario Velez Barberan y Erika María Cevallos Carrillo esposados, debidamente representados por el Procurador Judicial Doctor José Gerardo Molina Menéndez como lo acredita con la copia certificada especial y Procurador Judicial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

ESCRITURA PÚBLICA MANTAS

A

domicilio

rito



Comprador	13-00661731 Bonilla Pinargote Aura Ines	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056150 Molina Zamora Jose Francisco	Casado	Manta
Vendedor	13-07568954 Cevallos Carrillo Erika Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-07786515 Velez Barberan Rodrigo Clotario	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	980	01-jun-2004	12331	12370

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 12:43:45 del viernes, 21 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Frank Reyes Mesa

Elaborado por: Cleofilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



[Signature]
Ing. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15768.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 15 de julio de 2009*
Percepción: María

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Reg. Cent. Predial: 1150101034



LINDEROS REGISTRALES:

13.

pie
o se

TOY

El Departamento Número Trescientos Tres, Parqueadero número Veinte y Bodega número Diecisiete que hoy se transfieren y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Córdoba, Sector Punta del Marciélago. PARQUEADERO NÚMERO VEINTE.- Ubicación: Planta de Subsuelo. Por Arriba: lindera en catorce metros cuadrados con Departamento número cero uno. Por abajo: lindera en catorce metros cuadrados en dos punto ochenta metros con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera en dos punto ochenta metros con circulación vehicular. Por el Sur: lindera en dos punto ochenta metros con parqueadero número veintiocho bodega número veintinueve. Por el Este: lindera en cinco metros con acceso vehicular. Por el Oeste: lindera en cinco metros con parqueadero número veinte. La alícuota parcial del parqueadero es de Cero punto cero cero treinta y uno por ciento (0.0031%) y la superficie es de catorce metros cuadrados. SOLENCIA: El Parqueadero Número Veinte, a la presente fecha se encuentra libre de

G r a y a m e n t e

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libre	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	176 15/01/2001	1353
Compra Venta	Actuación	12 03/01/2002	119
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/27/2003	1
Compra Venta	Compraventa	980 01/06/2004	12331
Compra Venta	Compraventa	2257 04/08/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 18 de enero de 2001*
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.366
Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 320
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 13 de diciembre de 2000*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de D.L.Z. Import Compañía Limitada, un lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes medidas y linderos: NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el barranco de la playa, SUR; En una extensión de diez y seis metros cincuenta centímetros con el proyecto de la Calle signado con la letra "A", POR EL COSTADO IZQUIERDO; En una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros, con la propiedad del Sr. Jaime Delgado, POR EL COSTADO DERECHO; en una extensión de treinta y ocho metros veinte centímetros con la calle sin nombre de acceso a la playa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Manta
Comprador	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Comprador	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Manta
Comprador	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel María	Casado	Manta
Comprador	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002005	Dtz Import Compañía Limitada		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1107	18-ago-1995	733	734

2 / 4 Aclaración

Inscrito el : jueves, 03 de enero de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 125

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito

Certificación impresa por: CIGS

Fecha Registrada: 15/7/02

Página: 2 de 6



Plano Inscrito Tomo: 1 Folio: 119-125 Oficina: Notaría Tercera Fecha de Escritura: 29/11/2001 Fecha de Observación: 15/07/2002

Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consueño	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Pronaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivarro Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.720
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el número CUA. 200, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector P u n t a d e l M u n i c i p a l a g o d e l C a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04858905	Buen Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Propietario	17-04216769	De la Tuere Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granja Garzon Sylvia de Los Quijotes	Casado	Quito
Propietario	17-04462171	Canterrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consueño	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Pronaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04990211	Reyes Rodriguez Oscar Eiren	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivarro Freile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366
Compra Venta	1989	21-ago-2002	17770	

Planos

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.721
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04858905	Buen Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta



Propietario	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389

5 / **4 Compraventa**

Inscrito el: martes, 01 de junio de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 12.331 - Folio Final: 12.370

Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.228

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa-Hipoteca Abierta, en la que el Sr. Diego Fernando Baca Samaniego, Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios Derechos y como Apoderados de la Sra. Isabel María Proaño Cornejo de Baca, el Sr. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira Del Consuelo Merino Cabezas, Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Sra. Maria Soledad De La Torre Espinosa, Arq. Carlos Alfredo Garces Pastor y Sra. Adriana Gutierrez Salazar, entre otros, venden a Favor de los Cónyuges Sres. RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN Y SRA. ERIKA MARIA CEVALLOS CARRILLO, El Departamento Número Trescientos Tres, Parquedero número Veinte y Bodega número Diecinueve que hoy se transfieren y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago.

Con fecha Junio 01 del 2004, bajo el N. 490 se encuentra Hipoteca Abierta, a Favor del Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra. Posteriormente dicha Hipoteca se Encuentra cancelada con Fecha Agosto 30 del 2004, bajo el No. 858, mediante Escritura autorizada el 07 de Julio del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07568954	Cevallos Carrillo Erika Maria	Casado	Manta
Comprador	13-07786515	Velez Barberan Rodrigo Clotario	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000016310	Miranda Chavez Jaime	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Manta



Vendedor 17 535-4696 Vivanco Freile Santiago Oswaldo Casado Manta

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

Libro:	N.º Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	11	04-jul-2003	311	389
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1333	1366
Planos	11	04-jul-2003	1	1

Compraventa

Inscrito el: martes, 04 de agosto de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 4.454

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de julio de 2009

Escritura/Acto/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Compraventa de los bienes que a continuación se detallan. Un departamento signado con el número trescientos tres, el Pasajero signado con el número veinte y la Bodega signada con el número Diecinueve ubicados en el Edificio Alternara del Barrio Cordova de la Parroquia Manta Cantón Manta. Los Compradores Sros. Jose Francisco Molina Zamora y Doña Aura Ines Bonilla Pinargote casados, debidamente representados por sus Procurador Judicial Doctor Jose Gonzalo Molina Menendez como lo acredita con la copia certificada el Poder Especial y procuración Judicial:

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00611731	Bonilla Pinargote Aura Ines	Casado	Manta
Comprador	83-00090000-0150	Molina Zamora Jose Francisco	Casado	Manta
Vendedor	13-07568954	Cevallos Carrillo Erika Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-07783515	Velez Barbaera Rodrigo Clotario	Casado	Manta

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

Libro:	N.º Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	940	01-jun-2004	12331	12370



EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL

Gonzalo Molina

miércoles
miércoles



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 12:42:52 del viernes, 21 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Frank Reyes Nino

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.



Cedeño Gavilanez
Del Registrador (S)

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

MENJ
 C
 E
 R
 T
 I
 F
 I
 C
 A
 D
 O
 E
 N
 T
 E
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E
 M
 A
 N
 Á
 E
 S
 T
 A
 F
 I
 C
 H
 A
 E
 G
 I
 S
 T
 R
 A
 D
 O
 R
 I
 A
 L
 D
 E
 L
 A
 P
 R
 O
 P
 I
 E
 D
 A
 D
 E



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

15773

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifica hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 15773

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de julio de 2009*
Parqueadero: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Religiosa/Predio: 1130501035



LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento Número Trescientos Tres, Parqueadero número Veinte y Bodega número Diecinueve que hoy se transfieren y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago. BODEGA NÚMERO DIECINUEVE.- Ubicación: Planta de Subsuelo.- Por arriba: lindera en uno coma cincuenta y cuatro metros cuadrados con Jardín comunal, Por abajo: lindera en uno coma cincuenta y cuatro metros cuadrados con terreno del edificio. Por el Norte; lindera en uno coma diez metros con bodega número veinte. Por el Sur: lindera en uno coma diez metros con bodega número dieciocho. Por el Este: lindera en uno coma cuarenta metros con muro perimetral lateral, Por el Oeste: Lindera en uno coma cuarenta metros con parqueadero número veintisiete.- La alícuota parcial del parqueadero es de cero punto cero cero tres por ciento (0.0003%). la superficie total es de uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (1 . 5 4 m 2)

SOLVENCIA: La Bodega Número Diecinueve, a la presente fecha se encuentra libre de Gravámenes

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	176 18/01/2001	1.353
Compra Venta	Acotación	12 03/01/2002	19
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	989 01/06/2004	12.331
Compra Venta	Compraventa	2.257 04/08/2009	1

ACTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *jueves, 18 de enero de 2001*
Tomo: Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.366
Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 320
Oficina donde se guarda el original: Notaría Drogésima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Previdencia: *miércoles, 13 de diciembre de 2000*
Escritura/Juicio/Resolución:

Cadastral/Página: 0001/0001

Ficha Registral: 15773



Propietario	17-04221930	Morino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Praño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freije Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366

Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 339
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.720
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Plena del Municipio del Cantón Manta



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Propietario	17-04216789	De la Torre Espinosa María Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221930	Morino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Praño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906711	Reyes Rodriguez Oscar Efraim	Casado	Quito
Propietario	17-06516606	Sanchez Pesantes Jauna Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freije Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366
Compra Venta	1954	21-ago-2002	17770	17782

Planos

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.721
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de junio de 2003

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS del edificio denominado ALCANTARA

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito



Propietario	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389

5 / **4 Compraventa**

Inscrito el: martes, 01 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.331 - Folio Final: 12.370

Número de Inscripción: 980 Número de Repertorio: 2.228

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa-Hipoteca Abierta, en la que el Sr. Diego Fernando Baca Samaniego, Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios Derechos y como Apoderados de la Sra. Isabel María Proaño Cornejo de Baca, el Sr. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. María Elvira Del Consuelo Merino Cabezas, Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra. María Soledad De La Torre Espinosa, Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra. Adriana Gutiérrez Salazar, entre otros, venden a Favor de los Cónyuges Sres. RODRIGO CLOTARIO VELEZ BARBERAN Y SRA. ERIKA MARIA CEVALLOS CARRILLO, El Departamento Número Trescientos Tres, Parquedero número Veinte y Bodega número Diecinueve que hoy se transfieren y que forman parte del Edificio ALCANTARA, de la Ciudad y Cantón Manta, Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago.

Con fecha Junio 01 del 2004, bajo el N. 490 se encuentra Hipoteca Abierta, a Favor del Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra. Posteriormente dicha Hipoteca se Encuentra cancelada con Fecha Agosto 30 del 2004, bajo el No. 858, mediante Escritura autorizada el 07 de Julio del 2004.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07568954	Cevallos Carrillo Erika Maria	Casado	Manta
Comprador	13-07786515	Velez Barberan Rodrigo Clotario	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000016310	Miranda Chavez Jaime	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Manta



Freile

Vendedor: 17-05564196 Vivanco Freile Santiago Oswaldo Casado Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	177	18-ene-2001	1353	1366
Planos	14	04-jul-2003	1	1

Compraventa

Inscrito el: martes, 04 de agosto de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 2.257 Número de Repertorio: 4.454

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:



Compraventa de los bienes que a continuación se detallan: Un departamento signado con el número trescientos tres, el Parqueadero signado con el número veinte y la Bodega signada con el número Diecinueve ubicados en el Edificio Alcantara del Barrio Cardona de la Parroquia Manta Canton Manta. Los Compradores Sres. Jose Francisco Molina Zamora y Doña Aura Ines Benilla Pinargote casados, debidamente representados por sus Procurador Judicial Doctor Jose Gonzalo Molina Merandez como lo acredita con la copia certificada el Poder **Especial y Procuración Judicial**.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	15-00661731	Benilla Pinargote Aura Ines	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056151	Molina Zamora Jose Francisco	Casado	Manta
Vendedor	13-07568951	Cevallos Carrillo Erika Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-07786511	Vélez Barberán Rodrigo Clotario	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	980	01-jun-2004	12331	12378

[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:45:42 del viernes, 21 de marzo de 2014

A petición de: Sr. Frank Reyes Mesa

Elaborado por: Cleotilde Ortiz Suárez Delgado
130596459-3



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



Abg. Luis Cedeno Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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

M
Ac

Frank Reyes Mesa

EDIFICIO ALCANTARA

Mantá, 1 de Abril del 2014

Acta

recepto
in base

CTOR
la

CERTIFICACION

A petición de la parte interesada

Califico que el Sr. Francisco Molina, es propietario del Departamento 308, Bodega # 29 y Estacionamiento # 20 del Edificio Alcantara, mismo que se encuentra al día en sus cuentas con el edificio al que representa, no adeudando alcuotas.

El Sr. Francisco Molina, puede dar uso de esta Certificación según considere de acuerdo a sus intereses.

Atentamente,

EDIFICIO ALCANTARA

RUC: 13917246240001

Administradora

Maria Auxiliadora Pico Carrizosa
Administradora Edificio Alcantara

Francisco Molina

Una copia: Edificio Alcantara, C/ de la Plata, Oro Verde, Tel.: (593) 052 226 226
Una copia: Supermercado Alcantara, Mantá - Ecuador.



I. Municipalidad de Manta



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 473-IPUM-SVQ P.H.#014, de Mayo 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Placamiento Urbano, 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 los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garza Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Mercadillo, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Cédigo # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301003.

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

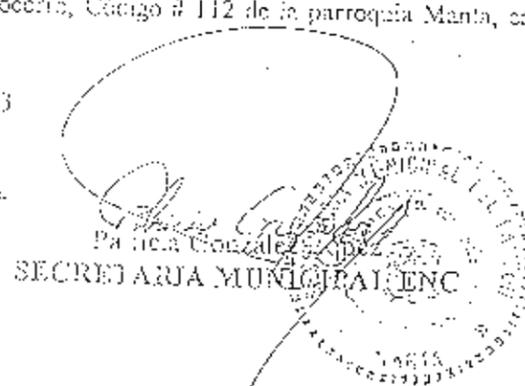
Manta, Mayo 29 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Mayo 29 del 2003, 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. 473-IPUM SVQ P.H. # 014 de Mayo 29 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Placamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garza Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Mercadillo, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Cédigo # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301003.

Manta, Mayo 29 del 2003

Patricia González
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC





I. Municipalidad de Manta

REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EMITIDA MEDIANTE INFORME NO. 423-DPUM-SVQ.-014 DE MAYO 29 DEL 2003, POR LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.-

Antecedentes:

Con fecha Junio 18 del 2003, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante Oficio No. 489-DPUM-SVQ, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, hace conocer al suscrito Alcalde de Manta, que por omisión involuntaria del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, hizo constar en el certificado de solvencia emitido el 28 de Abril del 2003, que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, habían vendido la totalidad de sus Derechos y Acciones correspondientes al 34% del área total del terreno, por lo que no se los consideró como propietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral No. 1130301000, dato que sirvió para la declaratoria de Propiedad Horizontal, emitida mediante informe No. 423-DPUM-SVQ-014 de Mayo 29 del 2003.

Con la respectiva corrección a la certificación de solvencia emitida por la Registraduría de la Propiedad de fecha Junio 10 del 2003, en donde señala que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón se reservan el 8.50% de la propiedad en mención, ésta Alcaldía, en base al informe No. 489-DPUM-SVQ del 18 de Junio del 2003, y al inciso 2º del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, dispone la inclusión a la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal, a los señores copropietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1130301000.

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

Manta, Junio 19 del 2003

[Firma manuscrita]
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



[Firma manuscrita]
Dr. Simón Zambrano Cedeño
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

29 JUL 2003

I. Municipalidad de Manta

Plan REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha Junio 19 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y en base al informe No. 489-DPUM SVQ, de Junio 18 del 2003, suscrito por la Arq. Susana Vera de Paiz, Directora de Planeamiento Urbano, procedio como acausa a la declaratoria efectuado con fecha mayo 29 del 2003, mediante oficio No. 423 DPUM-SVQ P.E. 014, a la inclusion de la declaratoria a los conyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chavez y Srta. Silvia de Los Dolores Granda Garzon, autorizando la inscripcion al Régimen de Propiedad Horizontal de propiedad de los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Srta. Santiago Oswaldo Vivanco Fierro y Srta. Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Srta. Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Srta. Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Srta. Arq. Juana Eduarda Miranda Chavez. Srta. Silvia de Los Dolores Granda Garzon, propietaria del edificio denominado "Alhambra" ubicado en la Avenida del Malecón, playe El Maricón, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, parroquia Manta, cantón Manta, Código # 122, con clave catastral No. 1110301000.

Manta, Junio 19 del 2003

[Firma]
Susana Vera de Paiz
Secretaria Municipal Enc.

[Firma]

[Firma]
D. Juan Antonio...
Notario...
Manta - Ecuador



ESTATUTOS INTERNOS
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO
"ALCANTARA"

NOTA: Que las presentes
reproducciones zero-copia
en 01 fojas útiles, con sus
reversos son iguales a su
original. Mérida 29 JUL 2009.

Dr. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Mérida en Escandón.

C
C
P
O
A
pr
di
yl
de
el
su

C
DE

Art
cons
consi
edifi
Art
Sons
cons
bienes
reglar

CAP.

ESTATUTOS INTERNOS PARA EL EDIFICIO
"ALCANTARA"

CAPITULO I

DEL EDIFICIO

Art. 1.- El Edificio Alcántara se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, frente a la playa del "Mancélagu" al lado del hotel "Oro Verde" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Subsuelo equipado por un estacionamiento para veinte y ocho vehículos, veinte y tres pequeñas bodegas y una Suite. Planta Baja (P.B.) ocupada por dos suites y un departamento, Primera Planta Alta compuesta de dos departamentos; Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta Plantas Altas, ocupadas por dos departamentos y una Suite en cada planta; Séptima Planta ocupada por dos Pent-house con su respectiva terraza; Octava Planta ocupada por la terraza común y las terrazas de los Pent-house.

Art. 2.- 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, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 2

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 3.- El Edificio Alcántara actualmente se encuentra en los últimos acabados de construcción y es necesario someterlo al 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. 4.- El Edificio Alcántara se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos con sus correspondientes estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 3



DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, las bodegas, las suites y los departamentos asignados, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y el acceso vehicular son bienes comunes y su 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 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 anticritico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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 mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de danos que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticriticos 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:

- a) 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 este reglamento;
- b) 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 este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

3

CA
DE

Art.
en ra
comu
que c
Estos
serán
de cos
precio
de cada
previa

CAP

- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y obligaciones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u 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 adquirente o usuario no remeta expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- 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 con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) 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 alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

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

CAPITULO 5



DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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 debela contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen alguna tipo de molestias, danos o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. NO se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) 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.

- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, sombra, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o partes comunes, ni asacudar pelaje en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de las demás copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) 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 determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal b) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar columnas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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

Excepciones

10/10/10
10/10/10



- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba 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, a juicio de cualquiera de estos, 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 copropietarios 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 por 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 un 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 hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo 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 esta 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 concurran 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 del 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,

c
c
A
pe
Si
in
co
ali
pa
Art
asa
repr
dire
Art.
de cc
conte
Art. 2
propo.
Art. 2
mayorí
reglan
proporc
Art. 26
reforma
cuotas e
asistent
per dec
Art. 27.-
a)
b)
c)

extraordinariamente, cuando lo pague necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando esta no lo fuere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo hará cualquiera de ellos 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 dejara 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 trata de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las cuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus cuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en 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 otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran 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, comodataria o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (cuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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 existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y otras decisiones de la asamblea.

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

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



- 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 Art. 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 obras de modificación o 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 este termine su período.
- 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 este 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 copropietarios, duraran 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, actuara 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 este 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 esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este 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 a.- FUNCIONES DE LA ADMINISTRACION

- a) *Representación* legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ALCANTARA" en lo que se refiere a copropiedad del mismo, específicamente 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) *Administración* de los bienes comunes del edificio, alertando sobre daños futuros, y previniendo todo evento negativo mediante el mantenimiento de los elementos integrantes del edificio.
- c) *Información* a los condóminos, en reuniones generales, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d) *Recaudación* de las cuotas ordinarias a los copropietarios dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas extraordinarias que se acuerden en la reunión de copropietarios con un plazo de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, en caso de mora, se aplicará un interés, igualmente impuesto en reunión de copropietarios, en casos que rebasaren todo límite del dialogo, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) *Reparación* de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos, solicitando al juez la imposición de las multas previstas en los estatutos, cuyo valor será de los fondos comunes a su cargo.
- f) *Adquisición* o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- g) *Contratación* de los empleados y obreros necesarios para la conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la reunión general de copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

C. G. G. G. G.

Notario
Eduardo



- b) *Archivar* en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio, como son la copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ALCANTARA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- i) *Custodiar* y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas 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.

Art. 34 b OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

- a) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticríticos y usuarios del edificio con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- b) Asistir a las reuniones de los Copropietarios.
- c) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- d) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- e) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- g) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

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

*NOTA: Que las prevenciones
reproducciones por fotocopia*

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.

Dr. Simón Lambrano
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTUA
AUS. ELISEO CECILIO SERRANO
NOTARIA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



511493

ECUATORIANA***** VE143A4442
CASADO FRANCISCO MOLINA
PRIMARIA GUENACER, DOMESTICOS
FRANCISCO BONILLA
ROZLA PINARGOTE H
MANTA 06/07/2009
06/07/2021

1446303

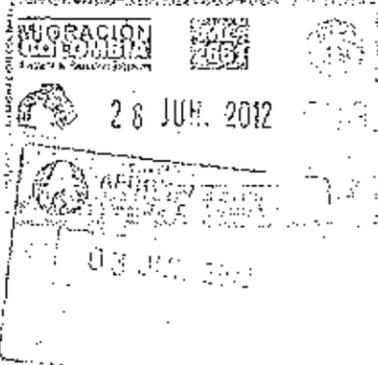


CIUDADANIA 130066173-1
BONILLA PINARGOTE ADRA INES
MANABI/BOLIVAR/CALCEYA
11 AGOSTO 1938
001- 0091 00340 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCEYA 1938



Adra Ines Bonilla Pinargote





SINOLDE/MEHON

PASAPORTE
PASSPORT

REPUBLICA DE COLOMBIA

PASAPORTE N°/PASSPORT NO
COL

CC43479031



MONTOYA PEREZ

NORA NELLY

28 MAR 1970 VENECIA ANTIOQUIA

F MEDELLIN 19 ENE 2010

19 ENE 2020

ISABEL C. AGUIRRE VALENZUELA
DIRECTORA PASAPORTES

I
C
A
C

D
D
ve

Ba
Me

Sala:

Sofá tres persona, Sofá dos personas, Dos sillas, Una Mesa de Centro, Seis cojines de sala
Cuadro de barcos, Cuadro de flores
Lámpara de sala, Mesa, Lámpara de techo con ventilador
Mini Split
Cortina

Comedor:

Mesa de seis puestos, Seis sillas de comedor
Lámpara Colgate de comedor

Cocina:

2 butacas
Plancha de Cocina 4 puntos de gas con tanque
Nevera, Microondas Panasonic, Cafetera black decker, Tostadora, Nevera
Cuadro de Estrella
Lavadora secadora

Pasillo:

Cuadro Flores
Comoda o cajonera (4 cajones) con espejo
Cuadro indies
Consola con espejo
2 Florero y lámpara

Master room:

Cuadro
Cama 1 40 queen
Dos mesas con tres cajones
Dos lámparas
Comoda con seis cajones grandes, dos pequeños un espejo
1 Mini split
Cortinas venecianas
Citofono
Silla sencilla naranjada
Calentador de agua

Dormitorio #2:

Cama 1,40 queen
Dos mesas de lámpara, Una lámpara
Comoda de tres cajones
Mini split
Cuadro
Acorde de flor
Cortina veneciana

Dormitorio:

Dos camas sencillas, Baño, Mesa de lámpara dos cajones, Un florero, Un cuadro pequeño, Mini Split, Dos cortinas venecianas

Balcón:

Mesa plástica con 4 sillas plásticas



ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej.*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO :
2014.13.08.04.P2621.- DOY FE.- *Ej.*



Elsy Cedeño Menéndez

Ej.

