

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2879

Número de Repertorio: 6518

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2879 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0152339768	CAPILLAS MARICEL SOLAYAO	COMPRADOR
0151717857	PECK ERIC JOHNS	COMPRADOR
0501421994	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	VENDEDOR
1708787161	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO	1130301046	16055	COMPRAVENTA
BODEGA	1130301045	15918	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130301047	15899	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 30 agosto 2022

Fecha generación: martes, 30 agosto 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000048293



20221308006P03080

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

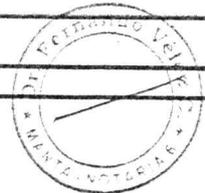
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03080						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2022, (16:02)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708787161	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1708787161	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PECK ERIC JOHNS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0151717857	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	CAPILLAS MARICEL SOLAYAO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0152339768	FILIPINA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	259000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P03080
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2022, (16:02)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	



Escritura N°:		20221308006PC3080					
ACTO O CONTRATO:							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE AGOSTO DEL 2022, (16:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PECK ERIC JOHNS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0151717857	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CAPILLAS MARICEL SOLAYAO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0152339768	FILIPINA	BENEFICIARIO(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03080

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000048293

4 PRIMERA PARTE:

5 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

6 OTORGAN: LOS SEÑORES PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS Y

7 MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH. -

8 A FAVOR: LOS SEÑORES ERIC JOHNS PECK Y MARICEL SOLAYAO

9 CAPILLAS. -

10 CUANTÍA: \$ 193,901.04

11 PRECIO: \$ 269,000.00

12 SEGUNDA PARTE

13 CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES

14 OTORGADA ENTRE LOS SEÑORES

15 ERIC JOHNS PECK Y MARICEL SOLAYAO CAPILLAS

16 DI 2 COPIAS

17 //PZM//

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTITRÉS DE AGOSTO DEL DOS
20 MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
21 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran,
22 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", Los señores PUENTE
23 ALVARADO JUAN CARLOS, por sus propios y personales derechos y como
24 apoderado de la señora MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH, según
25 consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, de estado civil casado,
26 quienes declaran ser estadounidenses y que comparece por sus propios y
27 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
28 sus cédulas de identidad que corresponde a los números uno siete cero ocho





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
2 convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento
3 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de
4 la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En
5 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar
6 una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en
7 las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento
8 y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores **PUENTE**
9 **ALVARADO JUAN CARLOS Y MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH**, a
10 quien en adelante se le denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte,
11 los señores **ERIC JOHNS PECK Y MARICEL SOLAYAO CAPILLAS**, por sus
12 propios y personales derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS
13 **COMPRADORES**". Y, El señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, quien comparece
14 en calidad de **TRADUCTOR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** los Vendedores
15 declaran que son propietarios de los siguientes bienes: Departamento Número
16 Quinientos Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del
17 Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta. Compuesto de Sala con balcón,
18 comedor, baño social, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio de servicio con baño
19 completo. alcoba principal con baño completo y vestidor, más dos alcobas con su
20 respectivo baño completo. - ubicación Quinta planta Alta circunscrito dentro de los
21 siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA;** en doscientos dieciséis metros
22 cuadrados con Departamento número seiscientos uno. **POR ABAJO;** en doscientos
23 dieciséis metros cuadrados con Departamento cuatrocientos uno. **POR EL NORTE;**
24 partiendo del vértice noreste lindera en siete punto diez metros con la fachada
25 posterior del edificio. **POR EL SUR;** partiendo del vértice sureste lindera en una
26 punto veinte metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia
27 el sur lindera en cero punto setenta metros en la fachada frontal del edificio girando
28 noventa grados hacia el este lindera en ocho punto diez metros con la fachada



1 frontal del edificio girando noventa grados hacia el norte lindera con cero punto
2 ochenta metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el
3 oeste lindera en dos punto sesenta metros con la fachada frontal del edificio girando
4 noventa grados hacia el norte lindera en uno punto cincuenta metros con la facha da
5 lateral izquierdo del edificio y girando noventa grados hacia el oeste lindera en tres
6 punto ochenta y cinco metros con el Departamento numero quinientos tres. POR EL
7 ESTE; partiendo del vértice noreste lindera en cinco punto cincuenta metros con la
8 fachada lateral derecha del edificio, girando veinte grados hacia el sur lindera en
9 cuatro punto cuarenta metros con la facha lateral derecha del edificio girando
10 noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto veinte metros con la fachada
11 Lateral derecha del edificio girando noventa grados hacia el sur lindera en dos punto
12 ochenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando cuarenta y cinco
13 grados hacia el sureste lindera en cero punto cincuenta metros con la fachada lateral
14 derecha del edificio girando noventa grados hacia el sureste lindera en diez punto
15 treinta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando ciento veinte grados
16 hacia el este lindera en un metro con la fachada lateral derecha del edificio girando
17 ciento veinte grados hacia el suroeste lindera en uno punto ochenta metros con la
18 fachada lateral derecha del edificio girando ciento cincuenta grados hacia el sur,
19 lindera en cinco punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio.
20 POR EL OESTE; partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera en cuatro punto
21 cincuenta metros con la Suite numero quinientos dos, girando noventa grados hacia
22 el oeste lindera en dos punto noventa metros con la Suite numero quinientos dos,
23 girando cuarenta y cinco grados hacia el suroeste lindera en tres punto ochenta y
24 dos metros con la Suite número quinientos dos, girando cuarenta y cinco grados
25 hacia el Sur lindera en once punto sesenta y cinco metros con la Suite numero
26 quinientos dos, el pasillo comunal y la circulación vertical girando noventa grados
27 hacia el oeste,. lindera en dos punto noventa metros con circulación vertical, girando
28 noventa grados hacia el sur lindera en dos punto cuarenta metros con Departamento





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 numero quinientos tres, girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto
2 sesenta metros con Departamento numero quinientos tres, girando noventa grados
3 hacia el sur lindera en tres punto cincuenta metros con Departamento numero
4 quinientos tres, girando noventa grados hacia el oeste lindera en tres punto ochenta
5 y cinco metros con Departamento numero quinientos tres. AREA NETA: 216,00m2.
6 ALÍCUOTA: 0.0478%. AREA DE TERRENO: 47.15m2. b) BODEGA NUMERO DOS;
7 del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del Murciélago. Ubicación
8 Planta de Subsuelo: Por arriba linda en dos punto dieciocho metros cuadrados con
9 parqueadero número veinte y nueve: Por Abajo; en dos punto dieciocho metros
10 cuadrados con terreno del edificio. Por el Norte; en uno punto cuarenta y cinco
11 metros lineales con parqueadero número veinte y dos. Por el Sur; en uno punto
12 cuarenta y cinco metros lineales con muro perimetral frontal. Por el Este; en uno
13 punto cincuenta metros lineales con bodega número tres. Por el Oeste; en uno punto
14 cincuenta metros lineales con bodega número uno. AREA NETA; 218 m2.
15 ALÍCUOTA: 0.0005%.AREA DE TERRENO; 0.48 m2.- C) Parqueadero Número Tres
16 del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova sector del Murciélago Lote
17 número cuatro, Ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO TRES: Ubicación:
18 Planta de Subsuelo. POR ARRIBA: en once punto treinta y siete metros cuadrados
19 con Suite número dos. POR ABAJO: Lindera en once punto treinta y siete metros
20 cuadrados con terreno del edificio. POR EL NORTE: en dos punto cincuenta metros
21 con baño turco comuna. POR EL SUR: en dos punto cincuenta metros con
22 parqueadero número cuatro. POR EL ESTE: en cuatro punto cincuenta y cinco
23 metros con parqueadero número cinco. POR EL OESTE: en cuatro punto cincuenta
24 y cinco metros con parqueadero número uno. Area Neta (m2) 22.74 Alicuota%
25 0.0050, área de terreno (4.96m2). Parqueadero Número Cuatro del Edificio
26 Alcantara ubicado en el Barrio Córdova, Sector del Murciélago, lote número cuatro
27 ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO CUATRO. Ubicación Planta
28 subsuelo. Por arriba, en once punto treinta y siete metros cuadrados con suite



1 número dos. Por abajo : lindera en once punto treinta y siete metros cuadrados con
2 terreno del edificio. Por el Norte, en dos punto cincuenta metros con parqueadero
3 número tres. Por el Sur : en dos punto cincuenta metros, circulación vehicular. Por el
4 este, en cuatro punto cincuenta y cinco metros con parqueadero número sies. Por el
5 oeste : en cuatro punto cincuenta y cinco metros, con parqueadero número dos.
6 Area Neta 22.74 m2. (junto con parqueadero 3) alícuota 0.0050 %.- Inmueble que
7 fue adquirido por Partición Extrajudicial, según consta del contrato celebrado en la
8 Notaria Quinta de Manta el diez de septiembre del dos mil diecinueve, e inscrita en
9 el Registro de la Propiedad de Manta el trece de septiembre del dos mil diecinueve.-
10 Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen y tiene sustento de
11 Visa.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y
12 mediante el presente contrato, los señores **PUENTE ALVARADO JUAN**
13 **CARLOS Y MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH**, dan en venta real
14 y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula
15 de los antecedentes a favor de los señores **ERIC JOHNS PECK Y MARICEL**
16 **SOLAYAO CAPILLAS**, quienes compran, adquieren y aceptan para sí bien
17 inmueble signado como **DEPARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO,**
18 **BODEGA NUMERO DOS, PARQUEADERO NUMERO TRES Y CUATRO; DEL**
19 **EDIFICIO ALCANTARA UBICADO EN EL BARRIO CORDOVA SECTOR DEL**
20 **MURCIÉLAGO.** Lote número cuatro ciudad de Manta, No obstante de determinarse
21 sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien,
22 bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA:**
23 **PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por
24 los contratantes es por la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL**
25 **DÓLARES CON 00/100**, valor que los compradores entregan en este
26 acto a los Vendedores, quienes declara recibirlo mediante cheque
27 certificado, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún
28 reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 enorme.- Siendo el Avaluo Municipal de CIENTO NOVENTA Y TRES
2 NOVECIENTOS UN DOLARES CON 04/100.- QUINTA : DEL SANEAMIENTO.
3 La venta de los bienes señalados en la cláusula de antecedentes se hace en
4 cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la
5 propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres
6 activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar
7 el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que
8 conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los
9 Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la
10 evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA**
11 declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio
12 estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable porque es
13 inversionista extranjero, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)**
14 Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas
15 inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y
16 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y,
17 **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o
18 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte
19 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados
20 como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
21 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
22 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
23 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
24 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
25 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
26 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
27 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
28 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de



1 esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
2 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
3 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA**
4 **INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,
5 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las
6 inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-**
7 Sírvasse usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean
8 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-
9 **SEGUNDA PARTE: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Señor Notario.- En el
10 Registro de Instrumentos Públicos a su cargo sírvase incorporar una de
11 Capituciones matrimoniales, que se otorga al tenor de las siguientes
12 estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** A la celebración y otorgamiento
13 de la presente Capituciones matrimoniales como en derecho se requiere,
14 comparecen los señores **MARICEL SOLAYAO CAPILLAS;** por sus propios y
15 personales derechos; y, el señor **ERIC JOHNS PECK,** por sus propios y
16 personales derechos y quienes libre y voluntariamente comparecen y se sujetan al
17 siguiente acuerdo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** los señores **ERIC JOHNS**
18 **PECK Y MARICEL SOLAYAO CAPILLAS,** declaran que están legalmente casado,
19 con fecha veintinueve de enero del dos mil diez, según consta del certificado de
20 matrimonio que se adjunta como documento habilitante, y que por mutuo acuerdo
21 proceden a realizar la siguiente capitulación matrimonial del bien inmueble
22 descrito en la primera parte de esta escritura, tal como lo dispone el artículo ciento
23 cincuenta y uno del Código Civil. **TERCERO.-** el señor **ERIC JOHNS PECK,**
24 declara que en la primera parte de este contrato se está adquiriendo los siguientes
25 bienes: Departamento Número Quinientos Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el
26 Barrio Córdova Sector del Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta.
27 Compuesto de Sala con balcón, comedor, baño social, cocina, cuarto de máquinas,
28 dormitorio de servicio con baño completo. alcoba principal con baño completo y



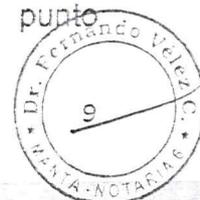


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vestidor, más dos alcobas con su respectivo baño completo. - ubicación Quinta
2 planta Alta circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA
3 en doscientos dieciséis metros cuadrados con Departamento número seiscientos
4 uno. POR ABAJO; en doscientos dieciséis metros cuadrados con Departamento
5 cuatrocientos uno. POR EL NORTE; partiendo del vértice noreste lindera en siete
6 punto diez metros con la fachada posterior del edificio. POR EL SUR; partiendo del
7 vértice sureste lindera en una punto veinte metros con la fachada frontal del edificio
8 girando noventa grados hacia el sur lindera en cero punto setenta metros en la
9 fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el este lindera en ocho
10 punto diez metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el
11 norte lindera con cero punto ochenta metros con la fachada frontal del edificio
12 girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto sesenta metros con la
13 fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el norte lindera en uno
14 punto cincuenta metros con la fachada lateral izquierdo del edificio y girando
15 noventa grados hacia el oeste lindera en tres punto ochenta y cinco metros con el
16 Departamento numero quinientos tres. POR EL ESTE; partiendo del vértice noreste
17 lindera en cinco punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio,
18 girando veinte grados hacia el sur lindera en cuatro punto cuarenta metros con la
19 fachada lateral derecha del edificio girando noventa grados hacia el oeste lindera en
20 dos punto veinte metros con la fachada Lateral derecha del edificio girando noventa
21 grados hacia el sur lindera en dos punto ochenta metros con la fachada lateral
22 derecha del edificio girando cuarenta y cinco grados hacia el sureste lindera en cero
23 punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando noventa
24 grados hacia el sureste lindera en diez punto treinta metros con la fachada lateral
25 derecha del edificio girando ciento veinte grados hacia el este lindera en un metro
26 con la fachada lateral derecha del edificio girando ciento veinte grados hacia el
27 suroeste lindera en uno punto ochenta metros con la fachada lateral derecha del
28 edificio girando ciento cincuenta grados hacia el sur, lindera en cinco punto



1 cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio. POR EL OESTE;
2 partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera en cuatro punto cincuenta metros
3 con la Suite numero quinientos dos, girando noventa grados hacia el oeste lindera
4 en dos punto noventa metros con la Suite numero quinientos dos, girando cuarenta y
5 cinco grados hacia el suroeste lindera en tres punto ochenta y dos metros con la
6 Suite número quinientos dos, girando cuarenta y cinco grados hacia el Sur lindera en
7 once punto sesenta y cinco metros con la Suite numero quinientos dos, el pasillo
8 comunal y la circulación vertical girando noventa grados hacia el oeste,. lindera en
9 dos punto noventa metros con circulación vertical, girando noventa grados hacia el
10 sur lindera en dos punto cuarenta metros con Departamento numero quinientos tres,
11 girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto sesenta metros con
12 Departamento numero quinientos tres, girando noventa grados hacia el sur lindera
13 en tres punto cincuenta metros con Departamento numero quinientos tres, girando
14 noventa grados hacia el oeste lindera en tres punto ochenta y cinco metros con
15 Departamento numero quinientos tres. AREA NETA: 216,00m². ALÍCUOTA:
16 0.0478%. AREA DE TERRENO: 47.15m². b) BODEGA NUMERO DOS; del Edificio
17 Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Ubicación Planta de
18 Subsuelo: Por arriba linda en dos punto dieciocho metros cuadrados con
19 parqueadero número veinte y nueve: Por Abajo; en dos punto dieciocho metros
20 cuadrados con terreno del edificio. Por el Norte; en uno punto cuarenta y cinco
21 metros lineales con parqueadero numero veinte y dos. Por el Sur; en uno punto
22 cuarenta y cinco metros lineales con muro perimetral frontal. Por el Este; en uno
23 punto cincuenta metros lineales con bodega número tres. Por el Oeste; en uno punto
24 cincuenta metros lineales con bodega número uno. AREA NETA; 218 m².
25 ALÍCUOTA: 0.0005%.AREA DE TERRENO; 0.48 m².- C) Parqueadero Número Tres
26 del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago Lote
27 número cuatro, Ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO TRES: Ubicación:
28 Planta de Subsuelo. POR ARRIBA: en once punto treinta y siete metros cuadrados





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 con Suite número dos. POR ABAJO: Lindera en once punto treinta y siete metros
2 cuadrados con terreno del edificio. POR EL NORTE: en dos punto cincuenta metros
3 con baño turco comuna. POR EL SUR: en dos punto cincuenta metros con
4 parqueadero número cuatro. POR EL ESTE: en cuatro punto cincuenta y cinco
5 metros con parqueadero número cinco. POR EL OESTE: en cuatro punto cincuenta
6 y cinco metros con parqueadero número uno. Area Neta (m2) 22.74 Alicuota%
7 0.0050, área de terreno (4.96m2). Parqueadero Número Cuatro del Edificio
8 Alcantara ubicado en el Barrio Córdova, Sector del Murciélagu, lote número cuatro
9 ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO CUATRO. Ubicación Planta
10 subsuelo. Por arriba, en once punto treinta y siete metros cuadrados con suite
11 número dos. Por abajo : lindera en once punto treinta y siete metros cuadrados con
12 terreno del edificio. Por el Norte, en dos punto cincuenta metros con parqueadero
13 número tres. Por el Sur : en dos punto cincuenta metros, circulación vehicular. Por el
14 este, en cuatro punto cincuenta y cinco metros con parqueadero número sies. Por el
15 oeste : en cuatro punto cincuenta y cinco metros, con parqueadero número dos.
16 Area Neta 22.74 m2. (junto con parqueadero 3) alícuota 0.0050 %.- **CLAUSULA**
17 **CUARTA.- CLAUSULA ESPECIAL DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Los
18 comparecientes señores **ERIC JOHNS PECK Y MARICEL SOLAYAO CAPILLAS;**
19 por sus propios derechos, libre y espontánea voluntad, sin presión, fuerza ni error de
20 ninguna naturaleza, en ejercicio de la facultad señalada en los artículos ciento
21 cincuenta, ciento cincuenta y uno y ciento cincuenta y dos del código civil
22 vigente, tienen a bien excluir, como en efecto excluyen, del haber conyugal y régimen
23 de sociedad de bienes que tienen formada, el bien que se describe en la cláusula
24 segunda y tercera de este contrato, puesto que sería de absoluta propiedad de la
25 señora **MARICEL SOLAYAO CAPILLAS**, y que han sido ampliamente descritos en
26 la cláusula segunda que antecede, los mismos que sola y exclusivamente integrará,
27 como en efecto conforman, su patrimonio personal, puesto que fue adquirido con
28 dinero de su propio peculio.- **CLAUSULA QUINTA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE**



1 **LOS BIENES.-** Como consecuencia de lo anterior, el bien inmuebles antes
2 singularizado y que son materia de la presente capitulación matrimonial, no
3 acrecentará el haber conyugal por cuanto pertenece exclusivamente a la
4 señora **MARICEL SOLAYAO CAPILLAS**, así mismo acuerdan que es solo
5 el bien que se detalla en la cláusula de los antecedentes es el que será de absoluta
6 propiedad de la compareciente señora **MARICEL SOLAYAO CAPILLAS**. **SEXTA:**
7 **ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan todas y cada una de las
8 cláusulas expresadas en este contrato de Capitulaciones Matrimoniales, por
9 así convenir a sus intereses mutuos. **SEPTIMA: FACULTAD PARA LA**
10 **INSCRIPCIÓN.-** Los comparecientes se facultan mutuamente para solicitar la
11 inscripción del presente contrato de Capitulaciones Matrimoniales en los
12 Registros correspondientes, de conformidad con la ley. **LA DE ESTILO.-**
13 Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo a fin de
14 que este instrumento tenga plena validez y eficacia legal.- Hasta aquí la
15 minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con
16 todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus
17 partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula
18 número: trece guión dos mil ocho guión ciento treinta y ocho. Foro de Abogados,
19 para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
20 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
21 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
22 protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

23
24
25
26
27
28



PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS
C.C.No. 1708787161





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/088704
DE ALCABALAS**

Fecha: 10/08/2022

Por: 2,520.71

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 10/08/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Identificación: 0501421994

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

Identificación: 0152339768

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-177604



PREDIO:

Fecha adquisición: 28/11/2018

Clave Catastral
1-13-03-01-047

Avaluo
185,139.71

Área
47.15

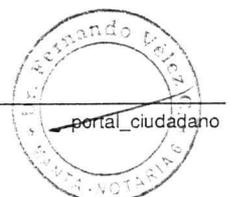
Dirección
EDIF.ALCANTARADPTO.501

Precio de Venta
193,901.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,939.01	0.00	0.00	1,939.01
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	581.70	0.00	0.00	581.70
Total=>		2,520.71	0.00	0.00	2,520.71

Saldo a Pagar





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

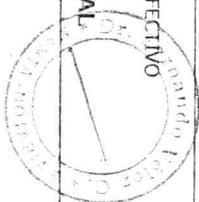
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
108605	2022/08/11 10:21	11/08/2022 10:21:00a. m.	788807	2022/08/11
A FAVOR DE	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH C.I.: 0501421994			

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 CERTIFICADO N° 7609

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/10</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> <p style="text-align: right; font-size: 2em;">USD 3.00</p>	
<p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>MIENDEZ MERO ANA MATILDE SELO Y FIRMA DE CUERO</p>			



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución



TITULO DE CREDITO #: T/2022/089744

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 18/08/2022

Por: 750.99

Periodo: 18/08/2022 hasta 18/08/2022

Vence: 18/08/2022

Contribuyente: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

VE-964014

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0152339768

Teléfono:

Correo:



Dirección:

Detalle: POR COCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALA CON FECHA 10/08/2022 SE LIQUIDO LAS ALCABALAS POR UN AVALUO DE \$193,901.04 (EDIF.ALCANTARA DPTO.501, BODEGA #.2 Y PARQ. 3 Y 4) CUANTIA ES POR \$269,000.00

Base Imponible: 750.99

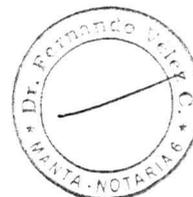
ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	750.99
VALOR JUNTA DE BENEF	0.0

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DIFERENCIA DE ALCABALAS	750.99	0.00	0.00	750.99
Total=>		750.99	0.00	0.00	750.99

Saldo a Pagar Fecha: 18/08/2022 | Valor: 750.99 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 750.99



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088706

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/08/2022

Por: 2.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 10/06/2022

Contribuyente: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

VE-577604

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501421994

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 163.6



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Identificación: 0501421994

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

Identificación: 0152339768

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/11/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-01-045

185,139.71

0.48

EDIFICIOALCANTARABODEGA.2

193,901.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.00	0.00	0.00	2.00
Total=>		2.00	0.00	0.00	2.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,073.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	909.46
DIFERENCIA BRUTA	163.60
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	163.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	29.99
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	133.61
IMP. CAUSADO	1.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2.00

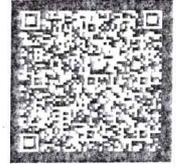




RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/088705
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA
Fecha: 10/08/2022 Por: 29.45
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 10/08/2022

Contribuyente: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH VE-377604
Tipo Contribuyente: |
Identificación: CI 0501421994 Teléfono: S/N Correo:
Dirección: S/N y NULL
Detalle:
Base Imponible: 4644.33



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH
Identificación: 0501421994 Teléfono: S/N Correo:
Adquiriente-Comprador: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO
Identificación: 0152339768 Teléfono: Correo:
Detalle:

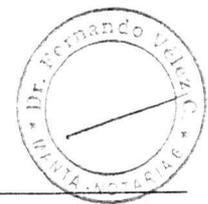
PREDIO:	Fecha adquisición: 28/11/2018				Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		
1-13-03-01-047	185,139.71	47.15	EDIF.ALCANTARADPTO.501		193,901.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	29.45	0.00	0.00	29.45
Total=>		29.45	0.00	0.00	29.45

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	185,139.71
PRECIO DE ADQUISICION	180,495.38
DIFERENCIA BRUTA	4,644.33
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,644.33
AÑOS TRANSCURRIDOS	851.46
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,792.67
IMP. CAUSADO	29.45
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	29.45



N° 082022-070814

Manta, miércoles 03 agosto 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH** con cédula de ciudadanía No. **0501421994**.

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

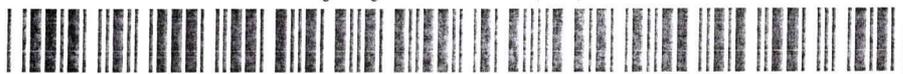


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

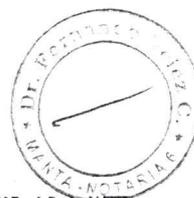
Fecha de expiración: sábado 03 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171555M5J8FEC

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 082022-071198

N° ELECTRÓNICO : 220779

Fecha: 2022-08-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-01-046

Ubicado en: EDIFICIO ALCANTARA PARQ. 3 Y 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 22.74 m²

Área Comunal: 5.03 m²

Área Terreno: 4.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501421994	MONTESINOS GARZON-JENNIFER MARGOTH
1708787161	PUEBLO ALVARADO-JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,332.00

CONSTRUCCIÓN: 2,356.27

AVALÚO TOTAL: 7,688.27

SON: SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 27/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171941QTIYWN1

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-08 21:01:08

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

N° 082022-071197

N° ELECTRÓNICO : 220778

Fecha: 2022-08-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-01-045

Ubicado en: EDIFICIO ALCANTARA BODEGA #.2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.18 m²

Área Comunal: 0.48 m²

Área Terreno: 0.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501421994	MONTESINOS GARZON-JENNIFER MARGOTH
1708787161	PUENTE ALVARADO-JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 516.00

CONSTRUCCIÓN: 557.06

AVALÚO TOTAL: 1,073.06

SON: UN MIL SETENTA Y TRES DÓLARES 06/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171940ZL3GZSJ

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-08 21:01:37

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

N° 082022-071199

N° ELECTRÓNICO : 220780



Fecha: 2022-08-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-01-047

Ubicado en: EDIF.ALCANTARA DPTO.501

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 216 m²
Área Comunal: 47.77 m²
Área Terreno: 47.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501421994	MONTESINOS GARZON-JENNIFER MARGOTH
1708787161	PUENTE ALVARADO-JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 50,686.25
CONSTRUCCIÓN: 134,453.46
AVALÚO TOTAL: 185,139.71

SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE DÓLARES 71/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171942JE9EPBU

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-08 20:58:40

N° 082022-072158

Manta, martes 23 agosto 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-01-047 perteneciente a MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH con C.C. 0501421994 Y PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS con C.C. 1708787161 ubicada en EDIF.ALCANTARA DPTO.501 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-01-045 avaluo \$1.073,06 EDIFICIO ALCANTARA BODEGA #.2/, con clave catastral 1-13-03-01-046 avaluo \$7.688,27 EDIFICIO ALCANTARA PARQ. 3 Y 4 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$185,139.71 CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE DÓLARES 71/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$193,901.04 CIENTO NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS UN DÓLARES 04/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: jueves 22 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172909HP0JD1R

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
16055

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460
Certifico hasta el día 2022-08-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130301046 Tipo de Predio: PARQUEADERO
Fecha de Apertura: martes, 28 julio 2009 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Alcántara ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago

LINDEROS REGISTRALES: Parqueadero Número Tres del Edificio Alcántara ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago Lote número cuatro, Ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO TRES: Ubicación: Planta de Subsuelo. POR ARRIBA: en once punto treinta y siete metros cuadrados con Suite número dos. POR ABAJO: Lindera en once punto treinta y siete metros cuadrados con terreno del edificio. POR EL NORTE: en dos punto cincuenta metros con baño turco comuna. POR EL SUR: en dos punto cincuenta metros con parqueadero número cuatro. POR EL ESTE: en cuatro punto cincuenta y cinco metros con parqueadero número cinco. POR EL OESTE: en cuatro punto cincuenta y cinco metros con parqueadero número uno. Área Neta (m2) 22.74 Alicuota% 0.0050, área de terreno (4.96m2).

Parqueadero Número Cuatro del Edificio Alcántara ubicado en el Barrio Córdoba, Sector del Murciélago, lote numero cuatro ciudad de Manta. PARQUEADERO NUMERO CUATRO. Ubicación Planta subsuelo. Por arriba, en once punto treinta y siete metros cuadrados con suite número dos. Por abajo : lindera en once punto treinta y siete metros cuadrados con terreno del edificio. Por el Norte, en dos punto cincuenta metros con parqueadero número tres. Por el Sur : en dos punto cincuenta metros, circulación vehicular. Por el este, en cuatro punto cincuenta y cinco metros con parqueadero número seis. Por el oeste : en cuatro punto cincuenta y cinco metros, con parqueadero número dos. Área Neta 22.74 m2. (junto con parqueadero 3) alicuota 0.0050 %.

SOLVENCIA: LOS PARQUEADEROS DESCRITOS SE ENCUENTRAN LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	176 jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	389
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	468 miércoles, 17 marzo 2004	5761	5798
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	260 viernes, 19 octubre 2018	6432	6460
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIAS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS	3855 miércoles, 28 noviembre 2018	103856	103906
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	2653 viernes, 13 septiembre 2019	74524	74571

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

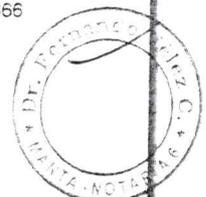
Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción : 176

Folio Inicial: 1353

Número de Repertorio: 320

Folio Final : 1366



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2000

Fecha 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 Córdoba, 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] ACLARACION

Inscrito el: jueves, 03 enero 2002

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 119

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 20

Folio Final : 125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 noviembre 2001

Fecha 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 numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNADO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2002

Número de Inscripción : 1959

Folio Inicial: 17770

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3761

Folio Final : 17782

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro



por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucía Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2721

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 311

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2720

Folio Final : 389

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

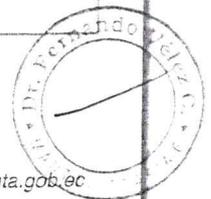
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélagos del Cantón Manta.

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

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



PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2004

Número de Inscripción : 468

Folio Inicial: 5761

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 962

Folio Final : 5798

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chavez, por sus propios derechos y como Apoderados de: Isabel María Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. María Elvira del Consuelo Merino Cabezas; cónyuges Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y María Soledad De La Torre Espinosa; cónyuges Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sánchez Pesantes; cónyuges Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzón de Miranda, según lo acredita con el Poder. Compraventa del Departamento número QUINIENOS UNO, Bodega número DOS y Parqueaderos números TRES y CUATRO del Edificio "Alcantara" ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago Lote número cuatro, ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[7 / 9] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2018

Número de Inscripción : 260

Folio Inicial: 6432

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7004

Folio Final : 6460

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA.- Departamento Número Quiniento Uno; BODEGA NUMERO DOS, Parqueadero Número Cuatro, Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

Inscrito el: miércoles, 28 noviembre 2018

Número de Inscripción : 3855

Folio Inicial: 103856

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7867

Folio Final : 103906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS *Departamento Número Quiniento Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del Murciélago. AREA TOTAL : 263.77. *Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova sector del Murciélago. Area total (m2) 27.77 m2. *Parqueadero Número Cuatro del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova, Sector del Murciélago, lote numero cuatro ciudad de Manta. Area total 27.77 m2. *BODEGA NUMERO DOS; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del Murciélago. AREA TOTAL; 2.66. *Con la compra de estos derechos y acciones, la compradora, que ya es propietaria del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones (16.66%) en calidad de heredera de su fallecido padre, consolida el 100% de derechos y acciones, pasando a ser la única propietaria del inmueble detallado. *En la escritura de compraventa mediante la cual se adquirieron los inmuebles objeto de este contrato, consta el primer nombre de la conyuge compradora como MARGOTH, con una H al final del nombre, cuando en realidad su nombre es MARGOT sin H.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE		MANTA
COMPRADOR	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARZON QUIROZ MARGOT YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: viernes, 13 septiembre 2019

Número de Inscripción : 2653

Folio Inicial: 74524

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5583

Folio Final : 74571

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Los cónyuges JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO y JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON debidamente representados por su apoderada especial la señora Marina Elizabeth Vaca Torres, manifiestan que son los legítimos propietarios del 100% de gananciales y Derechos y Acciones del departamento numero quinientos uno, parqueadero numero uno, parqueadero numero tres, parrqueadero numero cuatro y la boeega numero dos, del Edificio Alcantara, ubicado en el Barrio Cordova Sector del Murciélago, Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-08-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460 certifico hasta el día 2022-08-04, la Ficha Registral Número: 16055.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 6 1 3 1 4 I S H G G





Ficha Registral-Bien Inmueble

15918

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460
Certifico hasta el día 2022-06-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130301045 Tipo de Predio: Bodega
Fecha de Apertura: miércoles, 22 julio 2009 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Alcántara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA NUMERO DOS, del Edificio Alcántara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Ubicación Planta de Subsuelo: Por arriba linda en dos punto dieciocho metros cuadrados con parqueadero número veinte y nueve: Por Abajo; en dos punto dieciocho metros cuadrados con terreno del edificio. Por el Norte; en uno punto cuarenta y cinco metros lineales con parqueadero número veinte y dos. Por el Sur; en uno punto cuarenta y cinco metros lineales con muro perimetral frontal. Por el Este; en uno punto cincuenta metros lineales con bodega número tres. Por el Oeste; en uno punto cincuenta metros lineales con bodega número uno. AREA NETA; 218 m2. ALICUOTA. 0.0005%. AREA DE TERRENO; 0.48 m2.

SOLVENCIA: LA BOEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	176 jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 jueves, 03 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	389
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	465 miércoles, 17 marzo 2004	5761	5796
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	260 viernes, 19 octubre 2018	6432	6460
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS	3855 miércoles, 28 noviembre 2018	103856	103906
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	2653 viernes, 13 septiembre 2019	74524	74571

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

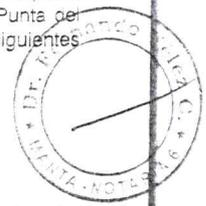
La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente y Representante legal de DLZ. Import Compañía Limitada.un lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Cordova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes

Número de Inscripción : 176

Folio Inicial: 1353

Número de Repertorio: 320

Folio Final : 1366



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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] ACLARACION

Inscrito el: jueves, 03 enero 2002

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 119

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 20

Folio Final : 125

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 noviembre 2001

Fecha 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 numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Corcova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2002

Número de Inscripción : 1959

Folio Inicial: 17770

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3761

Folio Final : 17782

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucía Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2721

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 311

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2720

Folio Final : 389

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

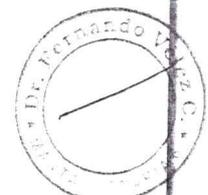
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA



PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2004

Número de Inscripción : 468

Folio Inicial: 5761

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 962

Folio Final : 5798

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chavez, por sus propios derechos y como Apoderados de: Isabel María Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. María Elvira del Consuelo Merino Cabezas; cónyuges Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y María Soledad De La Torre Espinosa; cónyuges Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sánchez Pesantes; cónyuges Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Adriana Gutiérrez Salazar y Sylvia Granda Garzón de Miranda, según lo acredita con el Poder. Compraventa del Departamento número QUINIENTOS UNO, Bodega número DOS y Parqueaderos números TRES y CUATRO del Edificio "Alcantara" ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago Lote número cuatro, ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[7 / 9] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2018

Número de Inscripción : 260

Folio Inicial: 6432

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7004

Folio Final : 6450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA.- Departamento Número Quiniento Uno; BODEGA NUMERO DOS, Parqueadero Número Cuatro , Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA



BENEFICIARIO MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH CASADO(A)
 BENEFICIARIO GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA VIUDO(A)
 CAUSANTE MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER NO DEFINIDO

MANTA
MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

Inscrito el: miércoles, 28 noviembre 2018

Número de Inscripción : 3855

Folio Inicial: 103856

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7867

Folio Final : 103906

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS *Departamento Número Quiniento Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del Murciélago. AREA TOTAL : 263.77. *Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova sector del Murciélago. Area total (m2) 27.77 m2. *Parqueadero Número Cuatro del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova, Sector del Murciélago, lote numero cuatro ciudad de Manta. Area total 27.77 m2. *BODEGA NUMERO DOS; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdova Sector del Murciélago. AREA TOTAL; 2.66. *Con la compra de estos derechos y acciones, la compradora, que ya es propietaria del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones (16,66%) en calidad de heredera de su fallecido padre, consolida el 100% de derechos y acciones, pasando a ser la única propietaria del inmueble detallado. *En la escritura de compraventa mediante la cual se adquirieron los inmuebles objeto de este contrato, consta el primer nombre de la conyuge compradora como MARGOTH, con una H al final del nombre, cuando en realidad su nombre es MARGOT sin H.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE		MANTA
COMPRADOR	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARZON QUIROZ MARGOT YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: viernes, 13 septiembre 2019

Número de Inscripción : 2653

Folio Inicial: 74524

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5583

Folio Final : 74571

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

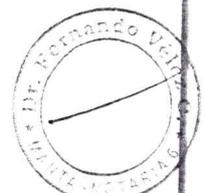
PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Los cónyuges JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO y JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON debidamente representados por su apoderada especial la señora Marina Elizabeth Vaca Torres, manifiestan que son los legítimos propietarios del 100% de gananciales y Derechos y Acciones del departamento numero quinientos uno, parqueadero numero uno, parqueadero numero tres, parqueadero numero cuatro y la bodega numero dos, del Edificio Alcantara, ubicado en el Barrio Cordova Sector del Murciélago, Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	9



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

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

Emitido el 2022-08-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460 certifico hasta el día 2022-08-04, la Ficha Registral Número: 15918.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 5 6 1 2 H E 2 M E M X



Ficha Registral-Bien Inmueble
15899

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460
Certifico hasta el día 2022-08-04:

INFORMACION REGISTRAL

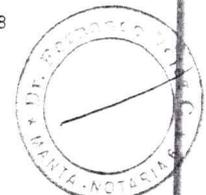
Código Catastral/Identif.Predial: 1130301047
Fecha de Apertura: martes, 21 julio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago
Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Departamento Número Quiniento Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta. Compuesto de Sala con balcón, comedor, baño social, cocina, cuarto de maquinas, dormitorio de servicio con baño completo, alcoba principal con baño completo y vestidor, mas dos alcobas con su respectivo baño completo. - ubicación Quinta planta Alta circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; en doscientos dieciséis metros cuadrados con Departamento número seiscientos uno. POR ABAJO; en doscientos dieciséis metros cuadrados con Departamento cuatrocientos uno. POR EL NORTE; partiendo del vertice noreste lindera en siete punto diez metros con la fachada posterior del edificio. POR EL SUR; partiendo del vertice sureste lindera en una punto veinte metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el sur lindera en cero punto setenta metros en la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el este lindera en ocho punto diez metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el norte lindera con cero punto ochenta metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto sesenta metros con la fachada frontal del edificio girando noventa grados hacia el norte lindera en uno punto cincuenta metros con la fachada lateral izquierdo del edificio y girando noventa grados hacia el oeste lindera en tres punto ochenta y cinco metros con el Departamento número quiniento tres. POR EL ESTE; partiendo del vertice noreste lindera en cinco punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio, girando veinte grados hacia el sur lindera en cuatro punto cuarenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto veinte metros con la fachada Lateral derecha del edificio girando noventa grados hacia el sur lindera en dos punto ochenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando cuarenta y cinco grados hacia el sureste lindera en cero punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando noventa grados hacia el sureste lindera en diez punto treinta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando ciento veinte grados hacia el este lindera en un metro con la fachada lateral derecha del edificio girando ciento veinte grados hacia el suroeste lindera en uno punto ochenta metros con la fachada lateral derecha del edificio girando ciento cincuenta grados hacia el sur, lindera en cinco punto cincuenta metros con la fachada lateral derecha del edificio. POR EL OESTE; partiendo del vertice noreste hacia el sur lindera en cuatro punto cincuenta metros con la Suite número quinientos dos, girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto noventa metros con la Suite número quinientos dos, girando cuarenta y cinco grados hacia el Sur lindera en once punto sesenta y cinco metros con la Suite número quinientos dos, el pasillo comunal y la circulación vertical girando noventa grados hacia el oeste. lindera en dos punto noventa metros con circulación vertical, girando noventa grados hacia el sur lindera en dos punto cuarenta metros con Departamento número quinientos tres, girando noventa grados hacia el oeste lindera en dos punto sesenta metros con Departamento número quinientos tres, girando noventa grados hacia el sur lindera en tres punto cincuenta metros con Departamento número quinientos tres, girando noventa grados hacia el oeste lindera en tres punto ochenta y cinco metros con Departamento número quinientos tres. AREA NETA: 216,00m2. ALICUOTA: 0.0478%. AREA DE TERRENO: 47.15 m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	176 jueves, 18 enero 2001	1353	1366
COMPRA VENTA	ACLARACION	12 jueves, 09 enero 2002	119	125
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1959 miércoles, 21 agosto 2002	17770	17782
PLANOS	PLANOS	14 viernes, 04 julio 2003	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 viernes, 04 julio 2003	311	389
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	468 miércoles, 17 marzo 2004	5761	5798



SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	260 viernes, 19 octubre 2018	6432	6460
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIAS DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS	3855 miércoles, 28 noviembre 2018	103856	103906
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	2653 viernes, 13 septiembre 2019	74524	74571

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 enero 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 diciembre 2000

Fecha 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 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 Deigaoo, 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DLZ IMPORT COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] ACLARACION

Inscrito el: jueves, 03 enero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 noviembre 2001

Fecha 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 numero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNADO	CASADO(A)	MANTA



PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 agosto 2002

Número de Inscripción : 1959

Folio Inicial: 17770

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3761

Folio Final : 17782

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO GARCÉS PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucía Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ CARMEN JUANA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2721

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 04 julio 2003

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 311

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2720

Folio Final : 389

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA LUCIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2004

Número de Inscripción : 468

Folio inicial: 5761

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 952

Folio Final : 5798

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 enero 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chavez, por sus propios derechos y como Apoderados de: Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consueio Merino Cabezas; cónyuges Ing. Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Maria Soledad De La Torre Espinosa; cónyuges Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sánchez Pesantes; cónyuges Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzón de Miranda, según lo acredita con el Poder. Compraventa del Departamento número QUINIENTOS UNO, Bodega número DOS y Parqueaderos números TRES y CUATRO del Edificio "Alcantara" ubicado en el Barrio Córdova sector del Murciélago Lote número cuatro, ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PROAÑO CORNEJO ISABEL MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIVANCO FREILE SANTIAGO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA SAMANIEGO DIEGO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ PESANTES JUANA CARMEN LORENA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ELIZALDE MEZA CARLOS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR	GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERINO CABEZAS MARIA ELVIRA DEL CONSUELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANDA GARZON SYLVIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[7 / 9] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: viernes, 19 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESIÓN EFECTIVA.- Departamento Número Quiniento Uno; BODEGA NUMERO DOS, Parqueadero Número Cuatro , Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. Lote número cuatro ciudad de Manta.

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

Número de Inscripción : 260

Folio Inicial: 6432

Número de Repertorio: 7004

Folio Final : 6460

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	GARZON QUIROZ MARGOTH YOLANDA	VIUDO(A)	MANTA
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS

Inscrito el: miércoles, 28 noviembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS *Departamento Número Quiniento Uno; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. AREA TOTAL : 263.77. *Parqueadero Número Tres del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba sector del Murciélago. Area total (m2) 27.77 m2. *Parqueadero Número Cuatro del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago, lote numero cuatro ciudad de Manta. Area total 27.77 m2. *BODEGA NUMERO DOS; del Edificio Alcantara ubicado en el Barrio Córdoba Sector del Murciélago. AREA TOTAL: 2.66. *Con la compra de estos derechos y acciones, la compradora, que ya es propietaria del dieciséis punto sesenta y seis por ciento de derechos y acciones (16,66%) en calidad de heredera de su fallecido padre, consolida el 100% de derechos y acciones, pasando a ser la única propietaria del inmueble detallado. *En la escritura de compraventa mediante la cual se adquirieron los inmuebles objeto de este contrato, consta el primer nombre de la conyuge compradora como MARGOTH, con una H al final del nombre, cuando en realidad su nombre es MARGOT sin H.

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

Número de Inscripción : 3855

Folio Inicial: 103856

Número de Repertorio: 7867

Folio Final : 103906

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU KLEBER VOLTAIRE		MANTA
COMPRADOR	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON KLEVER FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTESINOS GARZON GERALD XAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARZON QUIROZ MARGOT YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: viernes, 13 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2653

Folio Inicial: 74524

Número de Repertorio: 5583

Folio Final : 74571



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 septiembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Los cónyuges JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO y JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON debidamente representados por su apoderada especial la señora Marina Elizabeth Vaca Torres, manifiestan que son los legítimos propietarios del 100% de gananciales y Derechos y Acciones del departamento numero quinientos uno, parqueadero numero uno, parqueadero numero tres, parrqueadero numero cuatro y la bodega numero dos, del Edificio Alcantara, ubicado en el Barrio Cordova Sector del Murcielago, Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MONTESINOS ZABALU VOLTAIRE KLEBER	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-08-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024460 certifico hasta el día 2022-08-04, la Ficha Registral Número: 15899.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6

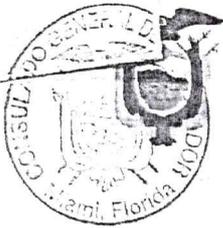
Valido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



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





República
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



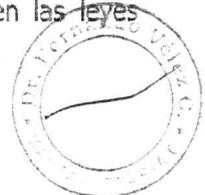
CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

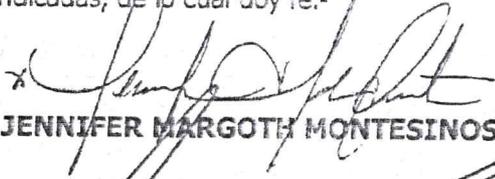
PODER GENERAL N° 279 / 2022

Tomo . Página 279

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA el 19 de agosto de 2022, ante mí, ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO, AGENTE CONSULAR, en esta ciudad, comparece(n) JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 0501421994, , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de JUAN CARLOS PUENTE ALVARADO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 1708787161, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alicuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes



correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


JENNIFER MARGOTH MONTESINOS GARZON

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 19 de agosto de 2022

ANDRE ESTEFANO BRITO TELLO
AGENTE CONSULAR.

Arancel Consular: 6.1
Valor: \$60,00



10177233-279

procuración
delegar

A7214184

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



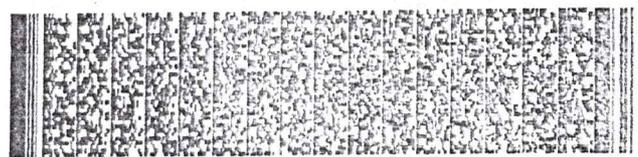
3

PASAPORTE
PASSPORT



REPUBLICA DEL ECUADOR

Tipo/Type	Código del país/Country Code	Pasaporte/Passport
P	ECU A7214184	0501421994
Apellidos/Surnames		
MONTESINOS GARZON		
Nombres/Given names		
JENNIFER MARGOTH		
Nacionalidad/Nationality		
ECUATORIAN		
Fecha de nacimiento/Date of birth		
22 JUL/JUL 1975		
Lugar de nacimiento/Place of birth		
EE.UU.		
Fecha de emisión/Date of issue		
27 NOV/NOV 2018		
Sexo/Sex		
F		
Fecha de expiración/Date of expiry		
27 NOV/NOV 2024		



P<ECUMONTESINOS<GARZON<<JENNIFER<MARGOTH<<<<
A7214184<1ECU7507221F24112770501421994<<<<74



ERIC PECK
MARICEL CAPILLAS-PECK
P.O. BOX 390325
KAILUA-KONA, HAWAII 96739

CERTIFICATE OF MARRIAGE

STATE OF HAWAII
DEPARTMENT OF HEALTH



CERTIFICATE NO 151 2010 001052

NAME OF GROOM
ERIC JOHNS PECK

DATE OF BIRTH
January 29, 1966

PLACE OF BIRTH
CHICAGO, ILLINOIS

FATHER'S NAME
JOSEPH NORMAN PECK III

STATE OR COUNTRY OF BIRTH
CONNECTICUT

MOTHER'S MAIDEN NAME
MELINDA ANNE MULFORD

STATE OR COUNTRY OF BIRTH
OHIO

NAME OF BRIDE
MARICEL SOLAYAO CAPILLAS

DATE OF BIRTH
May 20, 1952

PLACE OF BIRTH
BILIRAN, PHILIPPINES

FATHER'S NAME
MANOLO MALINAO CAPILLAS

STATE OR COUNTRY OF BIRTH
PHILIPPINES

MOTHER'S MAIDEN NAME
YOLANDA SOLAYAO ALEMANZA

STATE OR COUNTRY OF BIRTH
PHILIPPINES

GROOM'S DECLARED MIDDLE NAME(S)
JOHNS

BRIDE'S DECLARED MIDDLE NAME(S)
SOLAYAO

GROOM'S DECLARED SURNAME
PECK

BRIDE'S DECLARED SURNAME
CAPILLAS-PECK

DATE OF MARRIAGE
January 29, 2010

PLACE OF CEREMONY
KEALAKEKUA RANCH GATES, CAPTAIN COOK

COUNTY
HAWAII

ISLAND
HAWAII

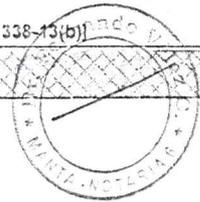
DATE ACCEPTED BY STATE REGISTRAR
February 10, 2010

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas utiles originales,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 ABO 2022

Dr. Fernando Ojeda Viveros
Notario Público Seal

ANY ALTERATIONS INVALIDATE THIS CERTIFICATE



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ALCANTARA"
Av. 23 Calles M1
Manta - Manabí - Ecuador



CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

Yo, **Angela Vera Solórzano**, con Documento Nacional de Identidad número **130866807-6** como Administradora y Represente Legal del Edificio Alcantara en régimen de Propiedad Horizontal, con dirección Av. 23 y M1 de la localidad de Manta,

CERTIFICO:

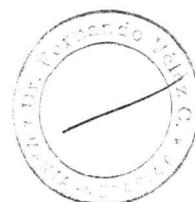
Que El Sra. Jennifer Margoth Montesinos Garzón, con número de CI 0501421994 del Departamento 501 Parqueadero 3 y 4 Y Bodega 2, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la comunidad de propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Manta, 16 de agosto del 2022

Atentamente,
EDIFICIO ALCANTARA
RUC 10917346824007

ADMINISTRADORA

Sra. Angela Vera Solórzano
Administradora Edificio Alcantara



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ALCÁNTARA"

Calle M1 y Av. 23
Teléfono 052-628577
Manta - Manabí



Manta, 05 de agosto del 2022

Yo, **Raquel Edelmira Cedeño Mera con C.I. 130242690-1**, presidenta de la asociación de copropietarios de Propiedad Horizontal Edificio Alcántara, tengo a bien extender el nombramiento de **ADMINISTRADORA** del Edificio, a la **Sra. Angela Del Rocío Vera Solorzano con C.I. 1308668076**.

El presente nombramiento tiene vigencia para los fines Administrativos, Bancarios y de Representante Legal del Edificio que deberá asumir a la **Sra. Angela Del Rocío Vera Solorzano** en el desempeño de sus funciones.

Sin otro particular por el momento, suscribo.

Atentamente,


Sra. Raquel Cedeño Mera
C.I. 130242690-1

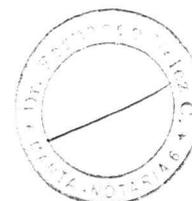
Presidenta Aso Copropietarios de Propiedad Horizontal Edif. Alcántara

Mediante mi firma de constancia de mi **ACEPTACIÓN** al cargo de **ADMINISTRADORA** de **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALCANTARA**. Particular del cual de constancia para los fines administrativos, Bancarios y de Representante Legal pertinentes.

Sin otro por el momento, suscribo.

Atentamente,

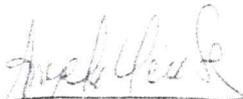

Sra. Angela Vera Solorzano
C.I. 130866807-6.

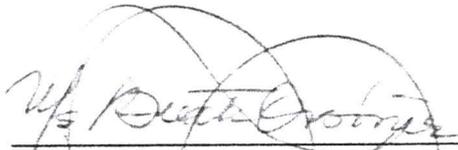




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308007D01410

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO de la NOTARÍA SEPTIMA , comparece(n) ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO portador(a) de CÉDULA 1308668076 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PETICIONARIO(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 5 DE AGOSTO DEL 2022, (8:59).


ANGELA DEL ROCIO VERA SOLORZANO
CÉDULA: 1308668076


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
M. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
OTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA, MANABI, ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308668076

Nombres del ciudadano: VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/LA UNION

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA MACIAS VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLORZANO MARIA LEOPOLDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2013

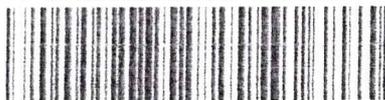
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 229-745-03264



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y LEGITIMACION

CC N. 130866807-6



SEXO DE CIUDADANIA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA SOLORZANO
 ANGELA DEL ROCIO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 SANTA ANA
 LA UNION

FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA



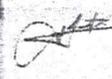
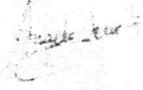
DIRECCION SUPERIOR PROYECTO ESTUDIANTE CACION E4443M422

APellidos y Nombres del Padre
 VERA MACIAS VICTOR NUÑO

APellidos y Nombres de la Madre
 SOLORZANO MARIA LEOPOLDINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-04-10

FECHA DE EXPIRACION
 2023-04-10



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0026 FEMENINO

CC N. 1308668076



VERA SOLORZANO ANGELA DEL ROCIO

I. Municipalidad de Manta

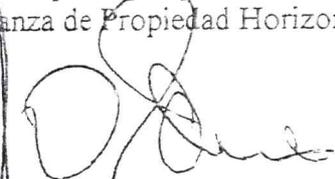
PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 423-DPUM-SVQ P.H.#014, de Mayo 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento 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 Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301000.

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.

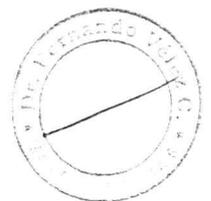
Manta, Mayo 29 del 2003


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. 423-DPUM-SVQ P.H. # 014 de Mayo 29 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento 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 Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301000.

Manta, Mayo 29 del 2003


Patricia Gonzalez Lopez
SECRETARIA 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.-

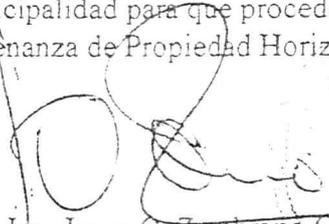
Antecedentes:

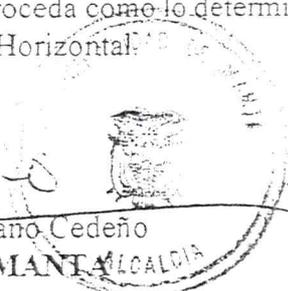
Con fecha Junio 18 del 2003, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante Oficio No. 489-DPUM-SVQ, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, hace conocer al suscrito Alcalde de Manta, que por omisión involuntaria del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, hizo constar en el certificado 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


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA


ALCALDIA

I. Municipalidad de Manta



Página 2 REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha Junio 19 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. 489-DPUM-SVQ, de Junio 18 del 2003, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió como alcance a la declaratoria efectuada con fecha mayo 29 del 2003, mediante oficio No. 423-DPUM-SVQ P.H. 014, a la inclusión de la declaratoria a los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de propiedad de 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., Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra., y, Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, propietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, parroquia Manta, cantón Manta, Código # 112, con clave catastral No. 11B0301000.

Manta, Junio 19 del 2003


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.





ESTATUTOS INTERNOS PARA EL EDIFICIO
"ALCANTARA"

CAPITULO I

DEL EDIFICIO

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

Se compone de un Subuelo ocupado 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 comunal y las terrazas de los Pent-house

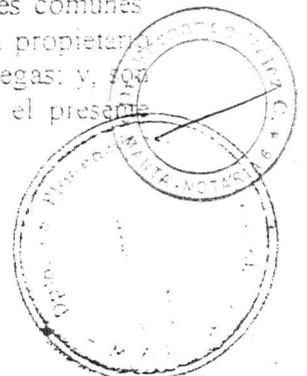
Art. 2.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, 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, los departamentos asignados, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de los 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 sera 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 estan al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

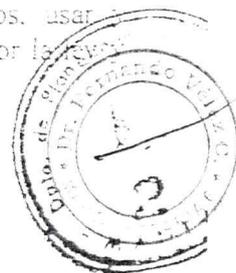
Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO**.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias 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 anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

- 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;



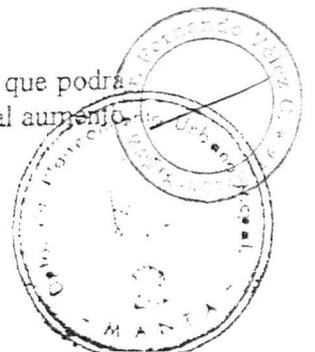
- 
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer 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;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el redimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus 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 se somete 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobre 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 circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento.



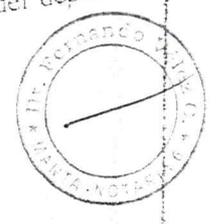
de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores los precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a 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 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 deberá 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 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 es 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, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centros de medi infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfiere distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos o espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen alguna tipo de molestias, danos o perjuicios a los copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugar de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras y, en general, en los bienes comunales del edificio. NO se podrá poner ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento.



- la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o señales 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 esta sometido el edificio.
 - p) Colgar ropa, alfombra, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo 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 los 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 h) del Art. 10 de este reglamento.
 - v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

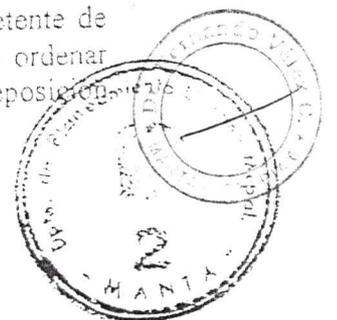


CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de éste 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 infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición



de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme a 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 pago de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, 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 nomina 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.

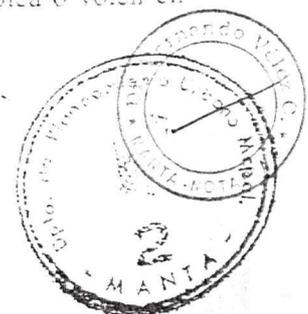
Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios 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 ala 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 concurren a la asamblea o voten en contra.



Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y 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 extraordinariamente, cuando lo juque 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 este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se 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 tratara 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 alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas 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 otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

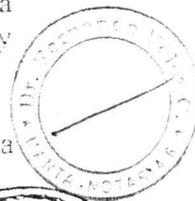
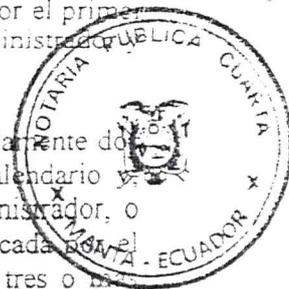
Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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

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



Asp. ed.

- 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 artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen 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.

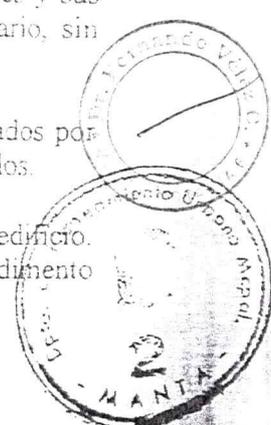
CAPITULO 8

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.

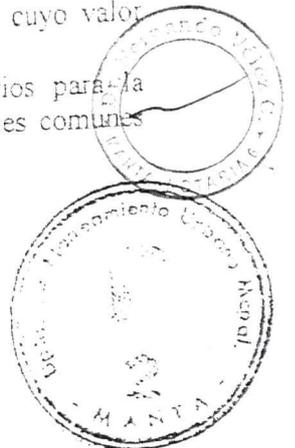
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales 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 danos 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 aplicara un interés, igualmente impuesto en reunión de copropietarios, en casos que rebasaren todo limite del dialogo, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) **Reparación** de los danos 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 Serra de los fondos comunales 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.
- h) *Archivar* en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio, así como la copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ALCANTARA, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y demás documentos, todos los cuales formarán 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 de más 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.

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



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no contemplativos en este reglamento y que no se pudieren resolver conforme a la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en el presente documento, seran resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.



Eplo. Planeamiento Urbano
Aprobación de Prop. Urb. # 14-1045
Mta. de _____
Director de Planeamiento Urbano

J. Municipalidad de Manta
Planeamiento Urbano
Rev. _____

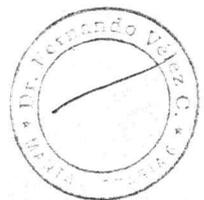
[Signature]
REVISADO
Fecha: _____

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta, 23 AGO 2022

[Signature]
.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Signature]
Arq. Jaime Miranda
C.A.E. # P1762
AM # 1644



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

170878716-1

CIUDADANIA
PUEBLO
PUEBLO
PUEBLO ALVARADO
JUAN CARLOS
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1963-06-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JENNIFER MARGOTH
MONTESINOS GARZON




REGISTRO CIVIL ECUATORIANO
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO A1111A1113

PUEBLO JARAMILLO ILDORFO AMERICO
ALVARADO MOLINA DOLORES MARIA
QUITO
2020-10-27
2030-10-27




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTON QUITO
PARROQUIA IÑAQUITO
ZONA 1
JURTA N° 0027 MASCULINO

80055886



1708787161

PUEBLO ALVARADO JUAN CARLOS

[Faint signature and text]

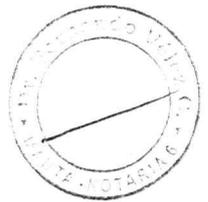
[Large handwritten signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles conve s, reversos son iguales a sus originales

Manta, 13 ABO 2021

[Signature]

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Publico de Manta
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708787161

Nombres del ciudadano: PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MONTESINOS GARZON JENNIFER MARGOTH

Fecha de Matrimonio: 16 DE OCTUBRE DE 1999

Datos del Padre: PUENTE JARAMILLO ILTORFO AMERICO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVARADO MOLINA DOLORES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-752-32954



220-752-32954

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-752-34209



227-752-34209

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0152339768

Nombres del ciudadano: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FILIPINAS

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: FILIPINA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PECK ERIC JOHNS

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CAPILLAS MANOLO

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: SOLAYAO YOLANDA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Manuel S. Capillas

N° de certificado: 225-752-33507



225-752-33507

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 015171785-7

CEDULA DE
IDENTIDAD-EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
**PECK
 ERIC JOHNS**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**Estados Unidos de América
 Illinois**
 FECHA DE NACIMIENTO **1966-01-29**
 NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**MARICEL SOLAYAO
 CAPILLAS**



INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PECK JOSEPH NORMAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MULFORD MELINDA ANNE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**CUENCA
 2017-05-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-25

IRM 17 01 760 28





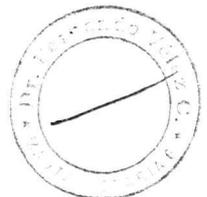
FIRMA DEL CEDULADO

Eric Peck

DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 fojas utiles enve s.
 reversos son iguales a sus originales

Manta, 23 ABO 2022


 Dr. *Fernando Velez Cabezas*
 Notario Público Srato
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0151717857

Nombres del ciudadano: PECK ERIC JOHNS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1966

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PECK JOSEPH NORMAN

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MULFORD MELINDA ANNE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 25 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-752-33071



222-752-33071

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 0151717857

Nombre: PECK ERIC JOHNS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-752-33124



229-752-33124

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0152339768

Nombre: CAPILLAS MARICEL SOLAYAO

1. Información referencial de discapacidad:

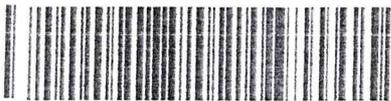
Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-752-33537



222-752-33537





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1708787161
Nombre: PUENTE ALVARADO JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

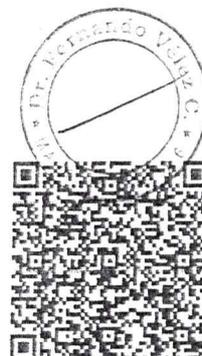
Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-752-33642



220-752-33642





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

ERIC JOHNS PECK

C.I.No. 0151717857

MARICEL SOLAYAO CAPILLAS

C.I.No. 0152339768

PAUL ANDRES MOLINA JOZA

C.C.No. 130641318-6

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

23 AGO 2022

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

