



Factura: 002-002-000007386



20151308004F02946

NOTARÍA PÚBLICA CEDENO MENENDEZ ELSYE BALDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004F02946					
		ACTO O CONTRATO					
		COMPRVENTA					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DE LA ROSA GUERRER NESTOR FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312485515	ECUATORIA NA	VENDEDOR/A	
		A FAVOR DE					
Persona	Nombres/Razón social	tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUZMÁN MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	96002100	CANADIENS E	COMPRADOR (A)	
Natural	CHARLES CLIRE DANIELLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	00053607	CANADIENS E	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		48243.00					

NOTARÍA PÚBLICA CEDENO MENENDEZ ELSYE BALDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ Y SEÑORA SALLY ROMAN; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR MARCEL CLOUTIER Y SEÑORA CLAIRE DANIELLE CHARLES.-

< CANTIA: USD \$ 59,243.17

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintinueve de junio del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" el señor **NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ**, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora **SALLY ROMAN**, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres uno dos cuatro ocho tres nueve siete guión cinco, cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor **MARCEL CLOUTIER** y señora **CLAIRE DANIELLE CHARLES**, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibidos sus pasaportes que corresponde a los números B A cinco cinco dos uno cero cinco y Q D cero seis tres nueve seis

*Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta Manabi
Ecuador*

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI**

siete; respectivamente, cuyas copias fotostáticas se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad canadiense, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertí los que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora SALLY ROMAN, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor MARCEL CLOUTIER y señora CLAIRE DANIELLE CHARLES, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios de la Suite Seiscientos dos, Bodega número Catorce y Parqueadero número Veintiséis del



Edificio denominada ALCANTARA del cantón Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciéramos al señor Santiago Oswaldo Vivanco Frelle y otros, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el ocho de julio del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de agosto del año dos mil cuatro. Bienes inmuebles que se detallan a continuación:

SUITE SEISCIENTOS DOS: Ubicado en la sexta planta y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con departamento número PH guión Uno y PH guión Dos; POR ABAJO: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con Suite número Quinientos dos; POR EL NORTE: Lindera en once metros con la fachada posterior del Edificio; y, POR EL SUR: Lindera en un metro sesenta centímetros cuadrados, con el departamento número Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el Sur lindera en dos metros cincuenta centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el este lindera en tres metros ochenta centímetros con el hall comunal; POR EL ESTE: Lindera en tres metros noventa centímetros cuadrados con el departamento número Seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el Noroeste lindera en tres metros ochenta y dos centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el este lindera en dos metros noventa centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos uno, girando noventa grados hacia el Norte lindera en cinco metros setenta centímetros cuadrados, con el Departamento Seiscientos Uno, y la fachada lateral del Edificio; POR EL OESTE: Lindera en

169. A. Gue Cedeno Menéndez

nueve metros setenta centímetros cuadrados con el departamento número Seiscientos tres y la fachada lateral del Edificio; **BODEGA CATORCE:** Ubicado en la planta de Subsuelo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera en dos metros veinticuatro centímetros con Jardín comunal; POR ABAJO: Lindera con dos metros veinticuatro centímetros cuadrados con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera en un metro cuarenta M. L. con bodega número Diecisiete; POR EL SUR: Lindera en un metro cuarenta M. L. con bodega número trece; POR EL ESTE: Lindera en un metro sesenta M. L. con cuarto del generador; y, POR EL OESTE: Lindera en un metro sesenta ML; con bodega número quince; y, **PARQUEADERO VEINTISEIS:** Ubicado en la planta de Subsuelo, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en doce metros diez centímetros cuadrados con ingreso peatonal; POR ABAJO: Lindera en doce metros diez centímetros cuadrados con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera en cuatro metros cuarenta centímetros cuadrados con parqueadero número Veintiocho; POR EL SUR: Lindera en cuatro metros cuarenta centímetros cuadrados con bodega número Dieciséis y Diecisiete y cuarto generador; POR EL ESTE: Lindera en dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados con bodegas número Dieciocho y Diecinueve; POR EL OESTE: Lindera en dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados con circulación vehicular.

TERCERA: VENTA. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señora SALLY ROMAN, en calidad de Apoderado,



ceden y transfieren a los cónyuges señor MARCEL CHUTTER y señora CLAIRE DANIELLE CHARLES, quienes compran, adquieren y aceptan para sí, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el edificio Alcantara del cantón Manta: **SUITE SEISCIENTOS DOS:** Ubicado en la sexta planta y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con departamento número PH guión Uno y PH guión Dos; POR ABAJO: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con Suite número Quinientos dos; POR EL NORTE: Lindera en once metros con la fachada posterior del Edificio; y, POR EL SUR: Lindera en un metro sesenta centímetros cuadrados, con el departamento número Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el Sur lindera en dos metros cincuenta centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el este lindera en tres metros ochenta centímetros con el hall comunal; POR EL ESTE: Lindera en tres metros noventa centímetros cuadrados con el departamento número Seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el Noreste lindera en tres metros ochenta y dos centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el este lindera en dos metros noventa centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos uno, girando noventa grados hacia el Norte lindera en cinco metros setenta centímetros cuadrados, con el Departamento Seiscientos Uno, y la fachada lateral del Edificio; POR EL OESTE: Lindera en nueve metros setenta centímetros cuadrados con el departamento número Seiscientos tres y la fachada lateral del Edificio; **BODEGA CATORCE:** Ubicado en la planta de Subsuelo, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera

Abg. Eloye Cedeño Méndez

Notaria Pública Cuarta

Manta - Ecuador

en dos metros veinticuatro centímetros con Jardín
comunal; POR ABAJO: Lindera con dos metros veinticuatro
centímetros cuadrados con terreno del Edificio; POR EL
NORTE: Lindera en un metro cuarenta M L, con
bodega número Diecisiete; POR EL SUR: Lindera en un
metros cuarenta M. L, con bodega número trece; POR
EL ESTE: Lindera en un metros sesenta M. L, con cuarto
del generados; y, POR EL OESTE: Lindera en un
metros sesenta ML; con bodega número quince; y,

PARQUEADERO VEINTISEIS: Ubicado en la planta de
Subsuelo, circunscrito dentro de las siguientes medidas y
linderos: POR ARRIBA: Lindera en doce metros diez centímetros
cuadrados con ingreso peatonal; POR ABAJO: Lindera en
doce metros diez centímetros cuadrados con terreno del
Edificio; POR EL NORTE: Lindera en cuatro metros cuarenta
centímetros cuadrados con parqueadero número Veintiocho; POR
EL SUR: Lindera en cuatro metros cuarenta centímetros
cuadrados con bodega número Dieciséis y Diecisiete y cuarto
generador; POR EL ESTE: Lindera en dos metros setenta y
cinco centímetros cuadrados con bodegas número Dieciocho y
Diecinueve; POR EL OESTE: Lindera en dos metros setenta y
cinco centímetros cuadrados con circulación vehicular.

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta
pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es
la suma CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS
CUARENTA Y TRES DOLARES CON DIECISIETE
CENTAVOS, valor que los Compradores entrega a los
Vendedores, quienes declaran haberlo recibido al
contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y
sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer
por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta



Por el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-**

Se facultan a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.

Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada **SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**. Matrícula número: Trece - Dos mil dos - Veinticinco del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Abg. G. G. Cadefio Menéndez

la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. D Y FE. *G*

Nestor F. Delgado
NESTOR FERNANDO DELGADO GUTIERREZ
C.C.No.- 131248397-5

Marcel Cloutier
MARCEL CLOTTIER
Pasaporte No.- BA552105

Claire Danielle Charles
CLAIRE DANIELLE CHARLES
Pasaporte No.- QD063967

Elsye Cedeno
Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000000000
Dirección: Av. 10 de Agosto 2611-475 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 701943431

5/23/2015 10:20

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALIO	CONTROL	TITULO Nº
URBACIÓES DE LA CIUDAD DE MANTA DE SOLARES Y CONSTRUCCION		1-13-03-01-059	20.09	55'98.80	177'85	321431
MANTAS DE SOLARES MANTENIM						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	DELEGADO ASESOR FERNANDO	BOF ALCANTARA SUITE 602	Molestia principal		551.40	
ADQUIRIENTE			Molestia de Gueyacu		155.42	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		716.82	
01053957	CLAIRE DAVELLE CHARLES	SN	VALOR PAGADO		716.82	
			SALDO		0.00	

EMISION: 5/23/2015 10:20 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Xavier Alcivar Macias
Natacia Publica Ciudad
Mantecito - Manta

BANCO NACIONAL DE FORTALEZA
30/06/2015 13:24:18 C.M. OK
CONVENIO: 2950 3521666C PROVINCIAL DE MANTECITO
CONCEPTO: 36 RECAPTACION VARIOS
CIB: 01053957 5-00 37167-1 101-019 CORRIENTE
REFERENCIAL: 452365490
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
MANTECITO: 76 - MANTECITO DE ALCABALAS
INSTITUCION DEPOSITANTE: 101014 TU
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
Efectivo: 716.82
Comision Efect: 0.00
IVA 12%: 86.02
TOTAL: 802.84
SUJETO A JERI: 100%

BANCO NACIONAL DE FORTALEZA
SUCURSAL MANTECITO
30 JUN 2015



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Tel.: 2011-4781461-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000395430

0/23/2015 10:20

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-13-03-01-038	22,00	55139,80	177165	395430
VENDEDOR		UTILIDADES				VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
	DELGADO NESTOR FERRANDO	EDIF ALCANTARA SUITE 802	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
ADQUIRIENTE			Ingresos Principales Compra-Venta			300,87
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			301,87
00053907	CLAIRE DANIELLE CHARLES	SN	VALOR PAGADO			301,87
			SALDO			0,00

EMISION: 0/23/2015 10:18 XAVIER ALVARO ARCAJO
SEDE GOBIERNO AUTÓNOMO DEL Cantón MANTA

000395430
000395430



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cantón



TÍTULO DE CRÉDITO No. 00000000000000000000

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 13400000000000000000
Dirección: Av. 40 y Calle 3 - Tel: 071 400 151 417

6/23/2016 10:19

CONSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTRIB	TITULO N°
CONSERVACIÓN	1-12-03-01-008	2.64	3423.09	27.134	385679

VENIDORES				ALCABALAS Y ANEXOS	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	DELEGADO NESTOR FERNANDO	EDIF. ALCAZAR PARO IRE	Impuesto municipal	34.23	
	ADQUIRIENTE		Costo de desarrollo de la obra	10.27	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	44.50	
00083667	CLAIRE DANIELLE CHARLES	EN	VALOR PAGADO	44.50	
			SALDO	0.00	

EMISION: 6/23/2016 10:19 XAVIER AL CIVIL MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGIMEN AJUINÉS DE LEY

[Handwritten signature]





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Tel.: 2511-478/781-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000395428

8/23/2015 10:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO DATASTRAL	AREA	AYALLO	CONTROL	TITULO N°
Una edificación pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MARTA de la parroquia MANTA		1-13-03-01-058	2,04	3423,69	177183	395428
UTILIDADES						
VENEDOR			CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	DELEGADO RES/ION FERNANDO	EDIF. ALCANTARA PARQUE 26	Impuesto Principal Compra-Venta		11,14	
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		12,14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		12,14	
00063057	CLAIRE DANIELLE CHARLES	SN	SALDO		0,00	

EMISION: 8/23/2015 10:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

CANCELADO
FEBRERO 2016

Abg. Eliseo Cedeño Hernández



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 13600001980001
Dirección: Avenida y Calle 9 y 10, 2011439/26/1077

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 00000004



OBSERVACIÓN		COLISEO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO Nº.
Linea de crédito para el COMERCIO DE SOLA Y CONSUMOS REGIONAL MANA de MANA de la parroquia MANA		1-3 260057	0.45	880.18	17/1/22	355407

VENDEDOR		ALICATAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
	CATACONNES ORTIMANCO	C.C. ALICATAS BOULEVARD 14	Impuesto sobre el
ADQUIRIENTE			valor de Emplazamiento de Construcción
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR
00065967	C. AIRE DANIELLE CHARLES	SN	VALOR PAGADO
			SALDO
			0.00

EMISION 03/03/2016 10:16 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REVALUACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000830001
Circunscripción: Av. 4ta. y Calle 9 - 181 - 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00395426

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA.		1-13-03-01-057	0,49	USD 16	177 RD	396-128

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
	DELGADO RESTOR FERNANDO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	2,22
		TOTAL A PAGAR	3,22
		VALOR PAGADO	3,22
		SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN	
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
01063967	CLARE DANIELLE CHARLES	SN	

EMISION: 8/23/2015 10:18 XAVIER ALCIVAR MACIAS

LEY DE REGULACION DE LEY

~~CONFIDENTIAL~~
~~THE SECRET SERVICE~~
~~COMMUNICATIONS SECTION~~
~~NOV 1964~~



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 072604

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DELGADO NESTOR FERNANDO EDIF. ALCANTARA BODEGA # 14/EDIF. ALCANTARA PARQ. # 26/EDIF. ALCANTARA SUITE 602 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$59243,17 CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON 17/100 ascendiendo a la cantidad de CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON CINCO CÉNTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Ed. Echeverría
Ed. Echeverría
Notario Público Cantón Manta

23 JUNIO 2015

Marta, de



Director Financiero Municipal

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 122863

CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

No. Certificación: 122863



No. Electrónico: 32697

Fecha: 19 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-01-039

Ubicado en: EDIF. ALCANTARA SUITE 602

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 101,20 M2

Área Comunal: 22,3800 M2

Área Terreno: 22,0900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

DELGADO NESTOR FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14358,50

CONSTRUCCIÓN: 40781,40

55139,90

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Ab. David Delgado Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

551.40

165.42

716,82 → A = C

301,39 → 1.40

1018,21

Impreso por: MARIS REYES 19/06/2015 11:23:31



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

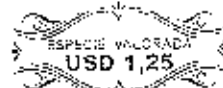
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124388

Nº 124388

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32693

Fecha: 19 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-01-057

Ubicado en: EDIFICIO CANTARA BODEGA#14

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 0,24 M2

Área Comunal: 0,5000 M2

Área Terreno: 0,4900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

DELGADO NESTOR FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

PERFENO:	313,50
CONSTRUCCIÓN:	361,68
	680,18

Son: SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Abg. Lilye Cedeño Menéndez
Notaría Pública y Bateo
(Mantente al día)

6,80
2,04
8,84

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 119829

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 119829



No. Electrónico: 32694

Fecha: 19 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-01-058

Ubicado en: EDIF. ALCANTARA PARQ. # 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,10 M2

Área Comunal: 2,6800 M2

Área Terreno: 2,6400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

DELGADO NESTOR FERNANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1715 00

CONSTRUCCIÓN: 1707 00

3423 00

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

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

Ab. David Cárdenas Ruperly

Director de Avalúos, Catastros y Registros

34.23

10.27

44.50

12.13

56.64



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

Nº 0101722



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

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

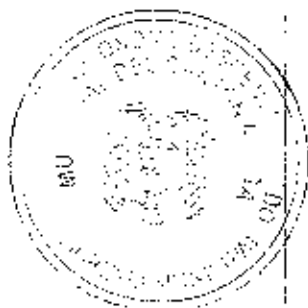
DELGADO NESTOR FERNANDO

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

23 Junio 2015
Manta, de de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE:
1130301059 EDIF. ALCANTARA SUITE 602
1130301057 EDIF. ALCANTARA BODEGA #14
1130301058 EDIF. ALCANTARA PARQ. #26
Manta, veinte y tres de junio del dos mil quince

Elysa Cudicio Menéndez
Notaría Pública Cuarta



Maria Jose Zano
SECRETARÍA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000064659

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES :

DELGADO JR. NESTOR FERNANDO

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. ALCANTARA BODEGA # 14 / SUIITE

DIRECCIÓN :

603 RECUBRADO PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

603 RECUBRADO PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

376615

NOMBRE:

SANCHEZ ALVARADO PABLO

CAJA:

22/06/2015 10:31:02

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta P.



51684



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51684:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de junio de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rel. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la SUITE SEISCIENTOS DOS, del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA, está ubicado en la sexta planta y tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con departamento número PH guion Uno y PH guion Dos. POR ABAJO: Lindera en ciento un metros dos centímetros cuadrados con Suite número Quinientos dos. POR EL NORTE: Lindera en once metros con la fachada posterior del Edificio; y POR EL SUR: Lindera en un metro sesenta centímetros cuadrados, con el departamento número Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el Sur lindera en dos metros cincuenta centímetros cuadrados, con el departamento Seiscientos tres, girando noventa grados hacia el este lindera en tres metros ochenta centímetros con el hall comunal. POR EL ESTE: Lindera en tres metros noventa centímetros cuadrados con el departamento número seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el noreste lindera en tres metros ochenta y dos centímetros cuadrados, con el departamento seiscientos uno, girando cuarenta y cinco grados hacia el este lindera en dos metros noventa centímetros cuadrados, con el departamento seiscientos uno, girando noventa grados hacia el norte lindera en cinco metros setenta centímetros cuadrados, con el Departamento Seiscientos uno, y la fachada lateral del Edificio. POR EL OESTE: Lindera en nueve metros setenta centímetros cuadrados con el departamento número seiscientos tres y la fachada lateral del Edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta P.
Compra Venta	Compraventa	176 18/06/2015	353
Certificación impresa por: MARC		Fecha Registral: 51684	Fecha: 17 JUN, 2015



Compra Venta	Actaración	12	03/01/2002	119
Compra Venta	Compraventa	1.959	21/08/2002	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	04/07/2003	311
Planos	Planos	14	04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.485	04/08/2004	18.267

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPR. VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 18 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.365

Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon, Yvira de Los Dolores	Casado	Manta
Comprador	17-04221900	Merino Cabezas, Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Comprador	17-01152322	Miranda Chavez, Jaime Eduardo	Casado	Manta
Comprador	17-06950423	Proaño Cornejo, Ismael Maria	Casado	Manta
Comprador	17-05564696	Vivanco Freile, Santiago Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego, Diego Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002005	Dlz Import Compañía Limitada		Manta

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

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





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



2 / 1 - Declaración

Inscrito el: **viernes, 03 de agosto de 2002**

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

Número de Inscripción: **12** Número de Repertorio: **20**

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

Nombre del Cantón: **Quito**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestan 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000000000000000	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04211900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06930423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05544656	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	76	18-ene-2001	1353	1366

3 / 1 - Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 21 de agosto de 2002**

Tomo: **1** Folio Inicial: **17,770** - Folio Final: **17,782**

Número de Inscripción: **1,959** Número de Repertorio: **3,761**

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

Nombre del Cantón: **Quito**

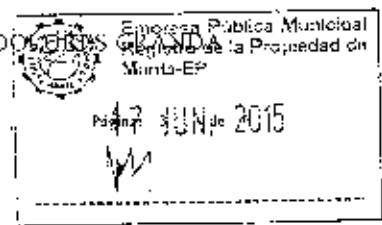
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de junio de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad de Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON





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 EFREN REYES RODRIGUEZ, 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 GARCES 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04216769	De la Torre Espinoza María Soledad	Casado	Quito
Comprador	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Comprador	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Comprador	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucía	Casado	Quito
Comprador	17-04906211	Reyes Rodríguez Oscar Efraín	Casado	Quito
Comprador	80-0000000005114	Sanchez Carmen Juana Lorena	Casado	Quito
Vendedor	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Vendedor	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1355	1366

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 720

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

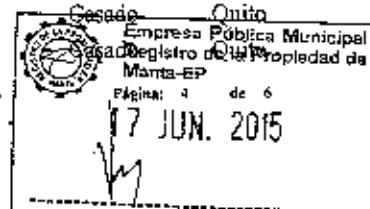
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Propietario	17-04216769	De la Torre Espinoza María Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucía	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas María Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Praño Cornejo Isabel María	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodríguez Oscar Efraín	Casado	Quito





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



Propietario
Propietario

17-063164-06 Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena Casado Quito
17-055644-96 Vivanco Freile Santiago Oswaldo Casado Quito

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

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 Folio Final: 1
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-048989-03	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito
Propietario	17-042167-69	De la Torre Espinosa María Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-063609-74	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-051369-66	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-063370-12	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462-71	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-042219-00	Merino Cabezas María Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-011521-12	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-069504-13	Pronão Coratejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-049062-11	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Quito
Propietario	17-063164-06	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-055644-96	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compraventa	10	04-jul-2003	311	339

5 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 04 de agosto de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.267 Folio Final: 18.302
Número de Inscripción: 1.485 Número de Repertorio: 3.301

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

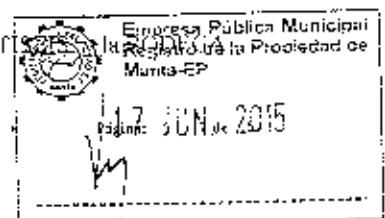
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la SUITE SEISCIENTOS DOS, EL PARQUEADERO VEINTI





del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA., ubicado en el Barrio Córdova, Sector Punta del
Manti, de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000007961	Delgado Nestor Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04898915	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000079638	De la Torre Espinoza Maria Soledad	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000016310	Miranda Chavez Jaime	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000079637	Vivanco Frelle Santiago Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:58:30 del miércoles, 17 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por: **María Asunción Cedeño Chávez**
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



51685



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51685:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 17 de junio de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con EL PARQUEADERO VEINTISEIS, del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA, está ubicado en la planta de Subsuelo y tiene medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en doce metros diez centímetros cuadrados con ingreso peatonal. POR ABAJO: Lindera en doce metros diez centímetros cuadrados con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en cuatro metros cuarenta centímetros cuadrados con parqueadero número Veintiocho. POR EL SUR: Lindera en cuatro metros cuarenta centímetros cuadrados con bodega número dieciséis y diecisiete y cuarto generador. POR EL ESTE: Lindera en dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados con bodegas número dieciocho y diecinueve; POR EL OESTE: Lindera en dos metros setenta y cinco centímetros cuadrados con circulación vehicular. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

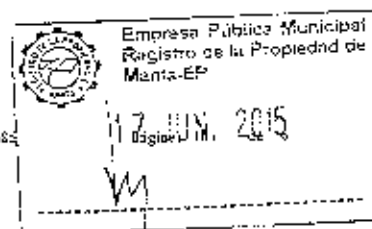
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio fiscal
Compra Venta	Compraventa	176 18/01/2001	1.353
Compra Venta	Aclaración	12 03/01/2002	119
Compra Venta	Compraventa	1.959 21/08/2002	13.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.485 04/08/2004	18.267

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA:

Certificación hecha por: MARC

Ficha Registral: 51685





1 / 4 Compraventa

Inscrito el : jueves, 18 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.366

Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Manta
Comprador	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Comprador	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Manta
Comprador	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Manta
Comprador	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002005	Diz Import Compañía Limitada		Manta

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

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

2 / 4 Aclaración

Inscrito el : jueves, 03 de enero de 2002

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

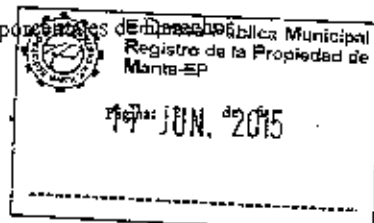
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los ponentes de





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, e 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 conyuges 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 Murelélago del Cantón Manta,

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06531022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-0422900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-0151322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-0695423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	175	18-ene-2001	1353	1366

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.770 - Folio Final: 17.782

Número de Inscripción: 1.959 Número de Repertorio: 3.761

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de junio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

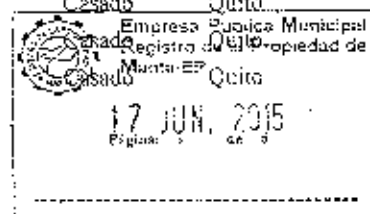
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de derechos de Copropiedad de Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON. Venta 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 Cero punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04214769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Comprador	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Comprador	17-05134966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Comprador	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito





Comprador
Comprador
Vendedor
Vendedor

17-04906211 Reyes Rodriguez Oscar Efrén
80-000000005114 Sanchez Carmen Juana Lorena
17-06537022 Granda Garzon Sylvia de Los Dolores
17-01152322 Miranda Chavez Jaime Eduardo

Casado Quito
Casado Quito
Casado Quito
Casado Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.720

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

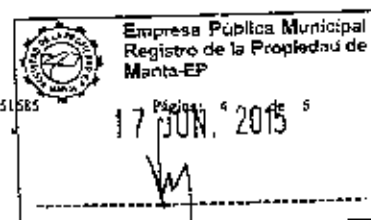
Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366
Compra Venta	1959	21-ag-2002	17770	17782





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



3 / 1 Planos

Inscrito el: **viernes, 04 de julio de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **14** Número de Repertorio: **2.721**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado **ALCANTARA**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-048981-05	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito
Propietario	17-042161-69	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-063601-74	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-051361-66	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-063371-22	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-144621-71	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-042211-00	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-011521-22	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-069501-23	Piñón Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-049061-11	Reyes Rodriguez Oscar Efren	Casado	Quito
Propietario	17-063161-66	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-053641-96	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

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

5 / 4 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 04 de agosto de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **18.267** Folio Final: **18.302**

Número de Inscripción: **1.485** Número de Repertorio: **3.301**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 de julio de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

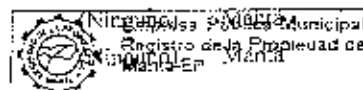
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la SUITE SEISCIENTOS DOS, EL PARQUEADERO VEINTISEIS y la RODEGA CATORCE, del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA., ubicado en el Barrio Córdova, Sector Punta del Manta, de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000079-639	Delgado Nestor Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-048991-05	Baca Samaniego Diego Fernando		
Vendedor	80-0000000079-638	De la Torre Espinosa Maria Soledad		



17 JUL 2015



Vendedor	17-06560974 Elizalde Meza Carlos Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-05136966 Garces Pastor Carlos Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000028177 Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176 Gutierrez Salazar Adriana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04221900 Meza Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000016310 Miranda Chavez Jaime	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423 Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211 Reyes Rodriguez Oscar Efren	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06516406 Sanchez Pesantez Juana Carmen Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000079637 Vivanco Frelle Santiago Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:10:46 del miércoles, 17 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

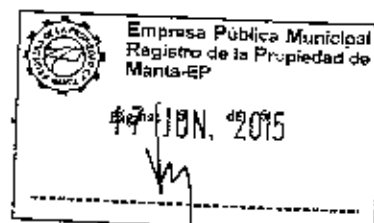


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



51686



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certificado hasta e día de hoy la Ficha Registral Número **51686**

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles 17 de junio de 2015*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con LA BODEGA CATORCE, del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA, está ubicado en la planta de Subsuelo y tiene medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en dos metros veinticuatro centímetros con Jardín comunal. POR ABAJO: Lindera con dos metros veinticuatro centímetros cuadrados con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera en un metro cuarenta M. L., con bodega número Diecisiete. POR EL SUR: Lindera en un metros cuarenta M. L. con bodega número trece. POR EL ESTE: Lindera en un metros sesenta M. L. con cuarto del generados; y POR EL OESTE: Lindera en un metros sesenta ML, con bodega número quince. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inscrito
Compra Venta	Compraventa	176 18/01/2001	1.352
Compra Venta	Aclaración	12 03/01/2002	119
Compra Venta	Compraventa	1.959 21/08/2002	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Platos	Platos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	1.485 04/08/2004	18.267

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 51686

Página: 1 de 1
W 2015



1 / 4 Compraventa

Inscrito el: jueves, 18 de enero de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.353 - Folio Final: 1.361

Número de Inscripción: 176 Número de Repertorio: 320

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Manta
Comprador	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Comprador	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Manta
Comprador	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Manta
Comprador	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002005	DLZ Import Compañía Limitada		Manta

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

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

2 / 4 Aclaración

Inscrito el: jueves, 03 de enero de 2002

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 30

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestan que los porcentajes de Derechos





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



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. SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el número CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Morcuelago del Cantón Manta,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-3000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537012	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152312	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06956413	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05561606	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

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

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2002

Toma: I Folio Inicial: 17.770 Folio Final: 17.781

Número de Inscripción: 1.959 Número de Repertorio: 3.761

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 21 de junio de 2002

Escritura: Folio/Resolución:

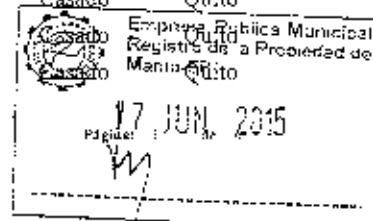
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de Copropiedad Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Vender del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno signado de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFREN 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 GARCES PASTOR, casado con la Sra. Adriana Lucia Gutiérrez Salazar el Ocho punto cinco por ciento a cada uno de los Compradores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Comprador	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Comprador	17-05136965	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Comprador	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito





Comprador	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito
Comprador	80-0000000005114	Sanchez Carmen Juana Lorena	Casado	Quito
Vendedor	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Vendedor	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-ene-2000	119	125
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	1366

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

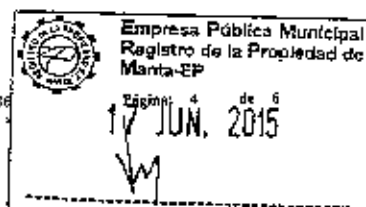
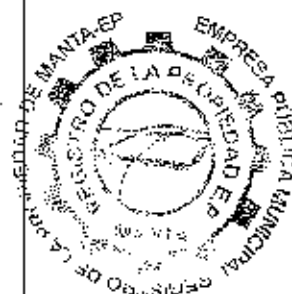
Constitución de REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del Edificio denominado ALCANTARA, lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Marciélagos del Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-ene-2002	119	
Compra Venta	176	18-ene-2001	1353	
Compra Venta	1959	21-ago-2002	1770	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



5 / Planos

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

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

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.7.1

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898405	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito
Propietario	17-04216169	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-35136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537422	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221700	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152522	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-34906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	Casado	Quito
Propietario	17-06116106	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lerena	Casado	Quito
Propietario	17-05564596	Vivanco Kreile Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 04 de agosto de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.267 - Folio Final: 18.302

Número de Inscripción: 1.435 Número de Repertorio: 3.301

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

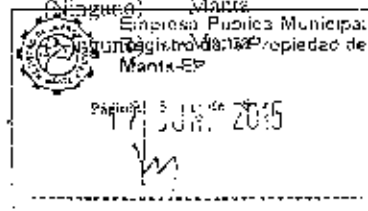
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la SUITE SESENTOS DOS, EL PARQUEADERO VENTISERIS y la BODEGA CALIFORCE, del EDIFICIO DENOMINADO ALCANTARA, ubicado en el Barrio Córdova, Sector Punta del Morcillo, de esta Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000079538	Delgado Nestor Fernando	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04898405	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000079538	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Manta





Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Manta Elvira Del Consuelo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000016310	Miranda Chavez Jaime	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Prouño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efraen	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000079637	Vivanco Frelle Santiago Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2015	311	389

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:17:33 del miércoles, 17 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

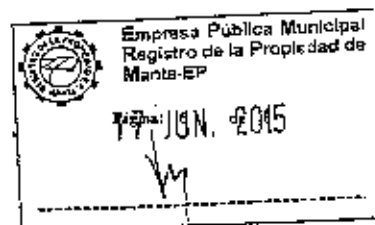


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



EL IFICIO ALCANTARA



CERTIFICACION

A petición de la persona interesada:

Certifico que el Sr. **Nestor Fernando Delgado**, es propietario de la Suite 602, Parqueadero # 26 y Bodega # 14 del Edificio Alcántara. El Sr. Nestor Fernando Delgado, se encuentra a día en sus cuentas con el edificio al que represento, no adeudando alcuotas ni planillas de servicios básicos.

El Sr. Nestor Fernando Delgado a, puede dar uso de esta Certificación según considere de acuerdo a sus intereses.

Atentamente,

EL IFICIO ALCANTARA
Tel. 0 99175432400

Maria Alejandra Pico Caravedo
Administradora Edificio Alcántara

Maria Alejandra Pico Caravedo
Notaria Pública
Manta - Ecuador

Recibido y 10 (52)



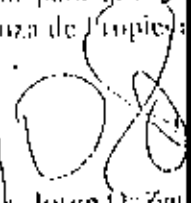
I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 423-DEPUM-SVQ P 11 # 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 Baza Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Elton Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo García Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Muncielago, 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, Catastró y Registro encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° 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-DEPUM-SVQ P 11 # 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 inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por los señores Diego Fernando Baza Samaniego y Sra., Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Elton Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo García Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Muncielago, 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 González
SECRETARIA MUNICIPAL

Alcaldía y Tes (53)



I. Municipalidad de Manta

REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EMITIDA MEDIANTE INFORME NO. 423-DPUM-SVQ, DEL 29 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 Ayl. Simón Vega de Peljos, hace constar al señor Alcalde de Manta, que por decisión involuntaria del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, hizo constar en el certificado de posesión 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 "Alcantara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Morciélagu, adyacente al Hotel "Ojo Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral No. 13.10.101000, 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 posesión emitida por la Registraduría de la Propiedad de fecha Junio 19 del 2003, en donde señala que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón se reservan el 3.50% de la propiedad en mención, esta Alcaldía, en base al informe No. 489-DPUM-SVQ del 29 de Junio del 2003 y al inciso 2° del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, dispone la inclusión a la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal, a los señores propietarios del edificio denominado "Alcantara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Morciélagu, adyacente al Hotel "Ojo Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 10.101000.

Abg. Wilson Cedeño Steiner
Notario Público
Notario - Manta

Se hace saber de la reforma de esta resolución al señor Director de Avalúos, Catastro y Estudios Econ., de esta Municipalidad para que proceda con la determinación el inciso 2° del cuando Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Junio 19 del 2003

Jorge O. Zambrano
ALCALDE DE MANTA



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' Zamburano 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-OPUM-SVQ, de Junio 13 del 2003, suscrito por la Arq. Susana Vera de Pejón, Directora de Planeamiento Urbano, procedo con arreglo a la declaratoria efectuada con fecha mayo 29 del 2003, mediante oficio No. 423-OPUM-SVQ-PH-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 D. Sr. Fernando Hacia Saumiega y Sra. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Ing. Oscar Elieo Reyes Rodríguez y Sra. Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra. Arq. Carlos Alberto García Pastor y Sra. Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, propietarios del edificio denominado "Alcázar", ubicado en la Avenida del Malecón, plaza El Maricelago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Respeto Suentro, parroquia Manta, cantón Manta, Código # 112, con clave catastral No. 000101000.

Manta, Junio 19 del 2003

Patricia González López
Secretaría Municipal



ESTATUTOS INTERNOS PARA EL EDIFICIO "ALCANTARA"

CAPITULO 1

DEL EDIFICIO

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

Se compone de un Subsuelo 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 los 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 límites, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 2

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 3.- El Edificio Alcántara actualmente se encuentra en los últimos acabados de construcción y es necesario someterlo al régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los estacionamientos, las bodegas, las suites y los departamentos anejados, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está 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 para que estas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y el acceso vehicular son bienes comunes y su utilización será regulada.

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

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

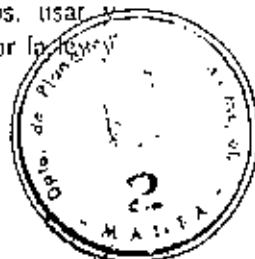
Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

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

- 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 régimen 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 cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

1.11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, habón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Los gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento



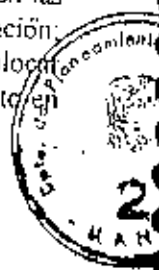
de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez 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 y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines lícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen alguna tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. NO se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en





la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificador de departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

j) 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 de más 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 este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.

Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

Imposición de multa de hasta un SMV.

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

Manantla, Veracruz
 Presente en el
 Abg. Eloy Galindo Menéndez



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 con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deba ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la 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 a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** La asamblea de copropietarios 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 el representante 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 juzgue 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 mas 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 debe celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- **QUÓRUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas 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 número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas 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 otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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 cuentas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura del edificio, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y otras decisiones de la asamblea.

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



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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento



temporal o definitivo del director actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

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

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

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

Art. 34 a.- **FUNCIONES DE LA ADMINISTRACION**

- a) *Representación* legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ALCANTARA" en lo que se refiere a copropiedad del mismo, específicamente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) *Administración* de los bienes comunes del edificio, alertando sobre daños futuros, y previniendo todo evento negativo mediante el mantenimiento de los elementos integrantes del edificio.
- c) *Información* a los condóminos, en reuniones generales, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d) *Recaudación* de las cuotas ordinarias a los copropietarios dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas extraordinarias que se acuerden en la reunión de copropietarios con un plazo de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, en caso de mora, se aplicara un interés, igualmente impuesto en reuniones de copropietarios, en casos que rebasara todo límite del dialogo, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- e) *Reparación* de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos, solicitando al juez la imposición de las multas previstas en los estatutos, cuyo valor sera 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.

Declaro que he leído y conozco el contenido de este documento y manifiesto que es verdad.

Abg. Eusebio Cedeño Méndez



- 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, como son la copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio ALCANTARA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- d) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- e) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- f) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- g) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

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

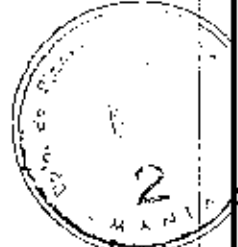
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



Escrita y cda (66)



Art. 34. Los casos no contemplados en este reglamento y que no se pudiesen ser resueltos conforme a la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en el presente documento, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.



Edo. Montevideo, Uruguay
Provincia de Montevideo
Mun. Montevideo
11 de Julio de 1966
Director de Planeamiento Urbano
I. Municipalidad de Montevideo
Provincia de Montevideo
Escritura N.º 1111
REVISADO
Fecha: 11/7/66

Al Sr. Jefe de la Oficina de Planeamiento Urbano
de la Municipalidad de Montevideo
Señor Director de Planeamiento Urbano
Presento
Para su conocimiento y en su oportunidad para su
disposición

Abg. Jaime Miranda
P1762
644



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: PODER GENERAL

Otorgada por: LA SEÑORA SALLY ROMAN

A Favor de: SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO

Nº 2046

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia PRIMERA Cuantía INDETERMINADA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

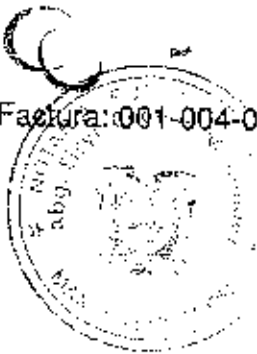
07 JULIO DE 2009

Manta,

Factura: 001-004-000006215



20151308001000224



NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN SOCIAL ORIGINAL N° 20151308001000224

MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN SOCIAL	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08 DE JUNIO DEL 2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	000224

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMÁN SALLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	460308339
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO NESTOR FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	048085430

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07 DE JULIO DEL 2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2044

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

En
a. *Elisaveth Cadena Mendez*



NUMERO: 2.044

PODER ESPECIAL OTORGADO POR LA SEÑORA: SALLY ROMAN A FAVOR DEL SEÑOR: NESTOR FERNANDO DELGADO JR.

Cuánta: Indeterminada.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy siete de julio del dos mil nueve, ante mí Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, COMPRECE LA SEÑORA **SALLY ROMAN**, de estado civil casada, mayor de edad, de nacionalidad Norteamericana, con domicilio en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capacitado para contratar y obligarse de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía. DOY FE.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, a cuyo otorgamiento preceden por sus propios derechos. Dicho otorgante Con amplia libertad en los efectos y resultados de PODER ESPECIAL, la cual procede a celebrarla me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el siguiente y dice: SEÑOR NOTARIO en el Registro de Escrituras Públicas PRIMERA.- OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento la señora: **SALLY ROMAN**, de estado civil casada, mayor de edad, de nacionalidad Norteamérica, con domicilio en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capacitada a quien en adelante se le podrá llamar LA MANDANTE.- La compareciente declara ser Norteamericana, mayor de edad. SEGUNDA: OBJETO.- Por medio de este instrumento público la Señora: **SALLY ROMAN**, confiere poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor: **NESTOR FERNANDO DELGADO JR.**, con C.I.

No. 131248397-5 para que en su nombre y representación realice lo siguiente:

A) Para que pueda vender, ceder, hipotecar, donar, adquirir bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente. B) Comparezca ante las instituciones de créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc. C) Administrar todos los bienes de mi propiedad ya sean estos muebles o inmuebles, tratando en todo momento el cuidado y protegidos en mi ausencia. D) Faculto a mi mandatario para que en nombre y representación comparezca en todo trámite judicial o extrajudicial que requiera, o entidad pública o privada. E) Faculto a mi mandatario para que el a mi nombre y representación intervenga en toda clase de negocios comerciales que lo considere de beneficio para la Mandante. F) Confiero a mi Mandatario las atribuciones contempladas en el Artículo Cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil que de acuerdo a las leyes de la materia necesitan de cláusulas especiales, en fin le confiero a mi Mandatario todas las atribuciones legales que sirvan y se justifiquen de beneficio para la Mandante. TERCERA RATIFICACIÓN: La mandante se ratifica en el contenido de este poder especial por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. LA DE ESTILO: Usted Señor Notario Sirvase agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este Artículo como son los deseos de la otorgante.- Minuta firmada por el Abogado David Márquez Cordero Reg. 3.176 (C.A.A.) del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.

Abg. David Márquez Cordero



Le Royaume d'Etat des Etats-Unis : Amérique

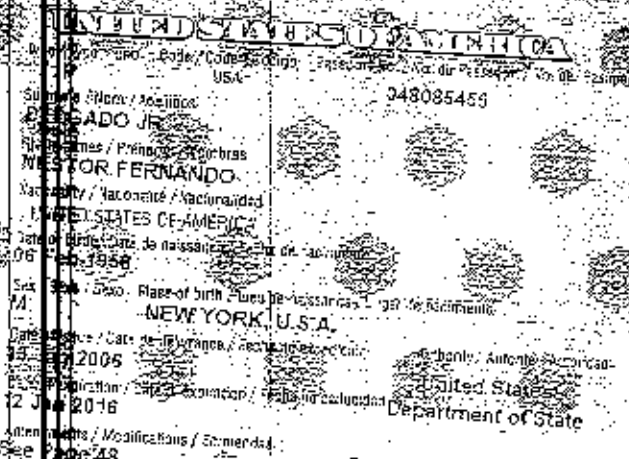
Le Secrétaire d'Etat des Etats-Unis : Amérique
pour les présentes toutes autorités compétentes de lui faire passer le citoyen
consul des Etats-Unis titulaire du présent passeport, sans délai
et, en cas de besoin, de lui accorder toute aide et protection nécessaires.

El Secretario de Estado de los Estados Unidos de América por el presente solicita a las autoridades competentes, admitir el paso del ciudadano o nacional de los Estados Unidos aquí nombrado, sin demora ni dificultades, y en caso de necesidad, prestarle toda la ayuda y protección debida.

Robert H. Anderson

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

NOT VALID UNTIL SIGNED

[illegible]

Atty. Wm. Cederio Menéndez.

Schwarz, Richard

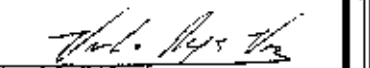
Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firmando en unidad de acto con la Notaria Encargada DOY FE.-


SALLY ROMAN.

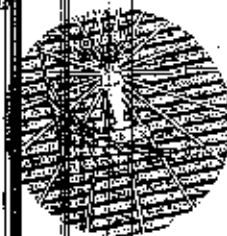
Pasp.# 460338339



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO DOY FE.-


Ab. Vielka Reyes Vincig

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



DOY FE: QUE EL PRESENTE PODER GENERAL OTORGADO POR LA SEÑORA SALLY ROMAN A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO JR., NO HA SIDO REVOCADO Y SE ENCUENTRA EN TOTAL VIGENCIA HASTA LA PRESENTE FECHA, EN LOS ARCHIVOS QUE REPOSAN A MI CARGO.- MANTA, 7 DE MARZO DEL 2014.- EL NOTARIO PRIMERO.-




Ab. Jorge Guanoquiza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



13

08

01

O-00224

DOY FE que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 2044 del 07 Julio del 2009, de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA SALLY ROMAN, A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR FERNANDO DELGADO JR.,** NO SE ENCUENTRA REVOCADO, hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la Supervivencia del Poderante. Manta 08 Junio del 2015. - EL NOTARIO.-

[Handwritten Signature]
Abg. José Guanoluis G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



[Handwritten Signature]
Abg. Gladys Cedeño Alvarado
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

IDECU1312483975<<<<<<<<<<<<
580206M230809ECU<<<<<<<<<<<<
DELGADO<GUTIERREZ<<NESTOR<FERN

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

030

030.- 0053

NUMERO DE CERRCAGO

DELGADO GUTIERREZ NESTOR FERNANDO

MANABI
PROVINCIA
MANA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
TARAOI

13 2483975

CECULA

1000

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



8 A 10 5 7 5 5 5

Signature of Supplier Signature of Buyer

Name: John Joseph
 Date of Birth: 1940
 Place of Birth: Canada
 Passport No.: BA552105

CLOUTIER
MARCEL

MARCEL
Nationalité Canadienne
CANADIENNE / CANADIENNE
Service de police

06 SEPT / SEPT 53

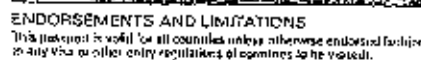
06 SEP 1954
Sey/Sash
M

13 MAY 1941 11 LAVAL

11 MAY / MA
Date of expiry / Date d'expiration
11 MAY / MA 16

[illegible]

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Ministerio Público Cuarto
Plaza Federal, 10



MENTIONS ET RESTRICTIONS

(Signature of bearer - Signature du titulaire)

C-14-22

Type/Type	Issuing Country/Pays émetteur	Passport No/N° de passeport
P	CAN	QD063967
Surname/Nom		
CHARLES		
Given names/Prénoms		
CLAIRE DANIELLE		
Nationality/Nationalité		
CANADIAN/CANADIENNE		
Date of birth/Date de naissance		
11 AUG AOÛT 57		
Sex/Sexe	Place of birth/Lieu de naissance	
F	JEREMIE HTI	
Date of issue/Date de délivrance	Issuing Authority/Autorité de délivrance	
01 AUG AOÛT 11	LAVAL	
Date of expiry/Date d'expiration		
01 AUG AOÛT 13		

P<CANCHARLES<<CLAIRE<DAN ELLE<<<<<<<<<<<<<<
QDO63967<4CANS708116F16D012<<<<<<<<<<<<<DD