

PRIMERA PARTE : CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR : OTORGA EL BANCO BANCO PICHINCHA C.A. ZONA COSTA CENTRO, SUCURSAL MANTA; A FAVOR DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA.-

CUANTÍAS: INDETERMINADA & USD \$ 300.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de abril del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco del Pichíncha C.A. Zona Costa Centro Sucursal Manta, debidamente representado por la el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de **GERENTE**, de conformidad con el nombramiento que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis tres cuatro dos cinco cero guión cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A.**, debidamente representada por la Ingeniera **Jelisava Yameel Cuka Auad**, en calidad de Gerente General y como tal representante legal, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía

Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Sello

1130301008

206
007

04/24/15

que corresponden a los números cero nueve cero ocho tres seis dos siete ocho guión tres cuya copia fotostática se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponde a los números uno tres cero dos cuatro dos seis nueve cero guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad casada y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR; Y, COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR; y, COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE : LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- En el registro de escrituras públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de Levantamiento de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA : COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de la presente cancelación de hipoteca abierta el señor Yandri David Cevallos Cedeno en su calidad de Gerente del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, Sucursal Manta, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Mediante escritura pública celebrada el día 29 de junio de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de fecha 12 de agosto de 2010, la Sociedad Anónima Civil y Comercial J.C.A. otorgó primera Hipoteca Abierta a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los bienes inmuebles de su propiedad consistentes en el departamento PH2 y terraza, bodega número veintiuno, y parqueaderos nueve y diez, que se encuentran ubicados en el Edificio Alcántara situado en el lote signado con el número (4) localizado al Noroeste en el Barrio Córdova sector punta el Murciélago del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas características dimensiones constan en la cláusula segunda de la hipoteca; **CLÁUSULA TERCER: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** En virtud de los antecedentes expuestos, el señor Yandri David Cevallos Cedeño en la calidad invocada, cancela totalmente la Hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los bienes inmuebles descritos en la cláusula antes indicada de la hipoteca, así como levanta la prohibición de enajenar establecida por acuerdo de las partes según consta en la indicada escritura.- **CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN:** La presente cancelación total de hipoteca abierta no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías de la Sociedad Anónima Civil y Comercial J.C.A. Hubiera constituido a favor del Banco Pichincha C.A.- **CLÁUSULA QUINTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo de la Sociedad Anónima Civil y Comercial J.C.A., todos los gastos que se ocasionen. Queda facultado dichas deudora hipotecaria para solicitar la marginación de la presente cancelación total de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted señora notaria, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. **SEGUNDA PARTE : COMPRAVENTA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **CLÁUSULA SEXTA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al

A Dy. Elyse Cedeño Ineréndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte la SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A., debidamente representada por su Gerente General, la Ingeniera Jelisava Yameel Cuka Auad, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA y por otra, la señora RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA a quien en adelante se le denominará simplemente la PARTE COMPRADORA. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Manta, de estado civil ~~casadas con disolución de la sociedad conyugal~~ hábiles para contratar y obligarse.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- ANTECEDENTES - HISTORIA DE DOMINIO.-

Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Departamento PH-2 y terraza, bodega número veintiuno y parqueaderos números nueve y diez, del Edificio Alcántara, ubicados en la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, los cuales se hallan circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO PH-2:** Compuesto de hall recibidor, salón, comedor con balcón, baño social, cocina, cuarto de máquinas con baño de servicio, alcoba principal con baño completo y vestidor, más una alcoba de baño completo, ubicado en la séptima planta alta: POR ARRIBA: Lindera en 236,75 metros cuadrados, con terraza propia; POR ABAJO: Lindera en 236,75 metros cuadrados con departamento número seiscientos uno y suite número seiscientos dos; POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste, lindera en 5,50 metros, con la fachada posterior del edificio; girando 68 grados hacia el norte, lindera en 1,00 metro con la fachada posterior del edificio, girando 90 grados hacia el este, lindera en 5,70 metros con la fachada posterior del edificio; POR EL SUR: Partiendo del vértice sureste, lindera en 1,20 metros con la fachada frontal del edificio; girando 90 grados hacia el sur, lindera en 0,70 metros con la fachada frontal del edificio; girando 90 grados hacia el este, lindera en 2,50 metros con la fachada frontal del edificio; girando 90 grados hacia el norte, lindera en 1,50 metros con la fachada frontal del edificio; y girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 1,70 metros con la fachada frontal del edificio; POR EL ESTE: Partiendo del vértice sureste, hacia el norte, lindera en 11,00 metros con el departamento PH-1;

1130301068

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

girando 90 grados hacia el este, lindera en 3,40 metros con circulación vertical;
girando 90 grados hacia el norte, lindera en 7,20 metros con departamento PH-1;
girando 90 grados hacia el este, lindera en 1,90 metros con departamento PH-1;
girando 90 grados hacia el norte lindera en 10,60 metros con departamento PH-1; y,
POR EL OESTE: Lindera en 27,00 metros con fachada lateral izquierda del
edificio. TERRAZA DEPARTAMENTO PH-2: Compuesto de dormitorio de
empleada con su respectivo baño, baño social, y asadero, ubicación octava planta
alta. POR ABAJO: Lindera en 104,70 metros cuadrados con departamento número
PH-2.; POR EL NORTE: Partiendo del vértice noreste lindera en 5,50 metros, con
la fachada posterior del edificio; y girando 95 grados hacia el sur, lindera en 5,20
metros con la fachada posterior del edificio; y girando 90 grados hacia el oeste,
lindera en 5,25 metros con la fachada posterior del edificio; POR EL SUR: Lindera
en 4,40 metros con la terraza comunal; POR EL ESTE: Partiendo del vértice
noroeste, hacia el sur, lindera en 10,60 metros con la terraza del departamento PH-
1; girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 6,55 metros con el departamento PH-
1; girando 90 grados hacia el sur, lindera en 7,05 metros con el departamento PH-1;
y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste, hacia el sur, lindera en 11,08
metros con la fachada lateral derecha del edificio. BODEGA NÚMERO
VEINTIUNO: Ubicación planta de subsuelo: POR ARRIBA: Lindera en 1,54
metros cuadrados con jardín comunal; POR ABAJO: Lindera en 1,54 metros
cuadrados con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera en 1,10 ml; POR EL
SUR: Lindera en 1,10 ml con bodega número veinte; POR EL ESTE: Lindera en
1,40 ml con muro perimetral lateral; y, POR EL OESTE: Lindera en 1,40 ml con
parqueadero número 28.- PARQUEADERO NÚMERO NUEVE: Ubicación:
Planta subsuelo: POR ARRIBA: Lindera en 12,28 metros cuadrados con
departamento número 01; POR ABAJO: Lindera en 12,28 metros cuadrados con
terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera en 2,70 metros con espacio comunal
de piscina; POR EL SUR: Lindera en 2,70 metros con parqueadero número diez;
POR EL ESTE: Lindera en 4,55 metros con parqueadero número once; y, POR EL
OESTE: Lindera en 4,55 metros con parqueadero número siete.-

1130301066
1130301062
9
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



PARQUEADERO NÚMERO DIEZ: ubicación: Planta de Subsuelo; POR ARRIBÁ: Lindera en 12,28 metros cuadrados con departamento número 01; POR ABAJO: Lindera en 12,28 metros cuadrados con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera en 2,70 metros con parqueadero número nueve; POR EL SUR: Lindera en 2,70 metros con circulación vehicular; POR EL ESTE: Lindera en 4,55 metros con parqueadero número doce; y, POR EL OESTE: Lindera en 4,55 metros con parqueadero número ocho. Las propiedades antes descritas fueron adquiridas por la Parte Vendedora, mediante escritura pública de compraventa autorizada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el 24 de noviembre de 2004, debidamente inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el 20 de diciembre de 2004.

CLÁUSULA OCTAVA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA los bienes detallados en la cláusula precedente.

CLÁUSULA NOVENA.- PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de \$300.000,00 (TRESCIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS CON 00/100), justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.

CLÁUSULA DÉCIMA.- TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de la evicción y/o vicios redhibitorios que pudieren estar sometidos los indicados inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 1777 y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

siguientes del Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-**
DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivos de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía, que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- ACEPTACIÓN.-** Las contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor RICARDO

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



Reg. Gárate Cedeno Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue 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. DOY FE. - *G*

~~YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO~~
Grte. Zona Costa Centro Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

Jelisava Yameel Cuka Auad
ING. JELISAVA YAMEEL CUKA AUAD
Gerente General
C.C.No.- 090836278-3
SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A.

Raquel Edelmira Cedeno Mera
RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA
C. C.No.- 130242690-1

Elsye Cedeno Menendez
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
CANTÓN - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

BANCO PICHINCHA C.A.
MEDIO PARA ADMINISTRACION DE GARANTIAS

Nombre del cliente MARVELIZE S.A.	RUC o C.I. 1330147185001	LUGAR MANTA	FECHA 15/10/2013
		OFICINA 5	SEGMENTO CORPORATIVO
		DESTINO CONTABLE DE ESTA GARANTIA COMERCIAL	

TIPO DE GARANTIA: PRENDA HIPOTECA PROROGACION DE DERECHOS OTROS

DESCRIPCION DE LA GARANTIA
 EXP. #1644535 - HIPOTECA ABIERTA Consiste en TERRAZA Y DEPARTAMENTO PH 2 bodega #21, parqueaderos # 9 y # 10 del EDIFICIO ALCANTARA ubicado en calle A y Av. Malecón en la ciudad de Manta. Fecha de avalúo 05/12/2012.

PROPOSITO: LIBERACION TOTAL SUSTITUCION CONSTITUCION CALIFICACION DE RIESGO
 LIBERACION PARCIAL TRANSACC ESPE MARGINACION 10A1

EXPOSICION	RIESGO		GARANTIAS		% DE COBERTURA
	USD		USD	TOTAL	
ACTUAL		153,004.55	2,238,062.40		43%
SOLICITADO (LIBERACION)				(259,974.30)	
SALDO		153,004.55	1,939,088.10		38%

DECISION: Se autoriza liberación de una hipoteca abierta expediente No. 1644535 Consiste en TERRAZA Y DEPARTAMENTO PH 2 bodega #21, parqueaderos # 9 y # 10 del EDIFICIO ALCANTARA ubicado en calle A y Av. Malecón en la ciudad de Manta. Fecha de avalúo 05/12/2012.

INSTRUCCIONES AREA OPERATIVA/LEGAL: AREA LEGAL: Realizar minuta de cancelación de hipoteca. DEPARTAMENTO DE CUSTODIA: sacar del sistema la hipoteca exp # 1644535 y devolver los documentos para entregar al cliente.

NOBRE DEL COMITE DE CREDITO QUE AUTORIZA ESTA OPERACION

NOMBRES Y FRIMAS DE LOS FUNCIONARIOS DEL COMITE DE CREDITO	
 MIGUEL IGNACIO MENDOZA SOLINES RESPONSABLE SEGMENTO BANCA CORPORATIVA	

CONTROL DE PROCESO

AREA LEGAL	OPERACIONES	CUSTODIA DE VALORES	FECHA (CUSTODIA DE VALORES)
------------	-------------	---------------------	-----------------------------

Abg. Elyse Cedeno Merinandez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

EDIFICIO ALCANTARA

Manta, 1 de Abril Del 2015

CERTIFICACION

A petición de la persona interesada:

Certifico que la Sra. Jelisava Cuka, es propietaria del Departamento PH-2, Parqueadero 9, 10 Bodega # 21 más Terreza del Edificio Alcántara. La Sra. Jelisava Cuka, se encuentra al día en sus cuentas con el edificio al que represento, no adeudando alicuotas ni planillas de servicios básicos.

La Sra. Jelisava Cuka, puede dar uso de esta Certificación según considere de acuerdo a sus intereses.

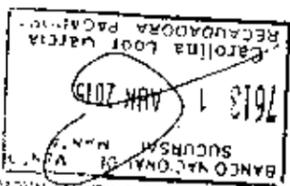
Atentamente,

EDIFICIO ALCANTARA
RUC: 139173452400
Maria Auxiliadora Pico Caravedo
ADMINISTRADORA

Maria Auxiliadora Pico Caravedo
Administradora Edificio Alcántara

Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

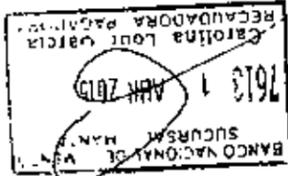
Dirección: Malecón M1, atrás del Hotel Oro Verde. Telf.: (593) 052 628577
Email: edificioalcantara@hotmail.com Manta - Ecuador



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 01/04/2015 10:06:33 a.m. OK
 DEVENIDO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
 EFECTIVO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
 CTA DEVENIDO: 3-00117167-4 (3)-CTA DEVENIDO
 REFERENCIA: 429134014
 Cuenta de Pago: CUENTA DE AJUARDOS
 OFICINA: 76 - SANTA CRUZ
 INSTITUCION DEPOSITANTE: BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos	20.00
Comisión Efectivos	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	20.60

SUJETO A VERIFICACION



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 01/04/2015 10:06:33 a.m. OK
 DEVENIDO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
 EFECTIVO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS
 CTA DEVENIDO: 3-00117167-4 (3)-CTA DEVENIDO
 REFERENCIA: 429134014
 Cuenta de Pago: CUENTA DE AJUARDOS
 OFICINA: 76 - SANTA CRUZ
 INSTITUCION DEPOSITANTE: BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 FORMA DE PAGAR: Efectivo

Efectivos	20.00
Comisión Efectivos	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	20.60

SUJETO A VERIFICACION

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00069865

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A.
EDIF. ALCANTARA PH2 + TERRAZA; PARQUEOS Nº 9 Y 10; BODEGA Nº 21
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$193462,76 CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS 76/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

PRECIO DE VENTA: \$360000.00 TRESCIENTOS SESENTA MIL 00/100 DOLARES

MPARRAGA

20 MARZO 2015

Manta, de del 20

Abg. Eloy Cordero Merández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120469

Nº 0120469

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28734

Fecha: 6 de febrero 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: 1-13-03-01-067

Ubicado en: EDIF ALCANTARA PARQ.9 Y 10

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	24,56	MP
Área Comunal:	5,4400	MP
Área Terreno:	5,3600	MP

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

8000000000000000036695 . SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL "I.C.A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3484,00
CONSTRUCCIÓN:	3465,00
	<hr/>
	6949,00

Son: SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES

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

Abg. David Cárdeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

69,49
60,85
90,34
23,1

113,96

Abg. Elyse Cealeno Mendíez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120468

Nº 0120468

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28733

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: 1-13-03-01-066

Ubicado en: EDIF.ALCANTARA BODEGA#21

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	1,54	M2
Área Comunal:	0,3400	M2
Área Terreno:	0,3400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
8000000000000000052560	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	221,00
CONSTRUCCIÓN:	248,16
	<hr/>
	469,16

Son: CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON DIECISEIS 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".

Abg. David Cedeño Ruzica

Director de Avalúos, Catastros y Registros

4,69
1,54

6,15
2,48

8,64

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098783



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 9 de Febrero de 2015

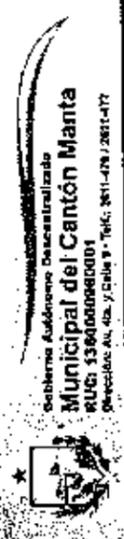
VALIDO PARA LA CLAVE
1130301066 EDIF.ALCANTARA BODEGA#21
1130301067 EDIF.ALCANTARA PARQ.9 Y 10
1130301068 EDIF.ALCANTARA PH2+TERRAZA
Manta, nueve de febrero del dos mil quince



Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Juan W. Rodríguez
REGISTRACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Higueras
SUBDIRECTORA DE RENTAS (I.I.)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1300000000001
 Dirección: Av. 42a y Calles 1ª, 16a, 21a y 28a E-170101

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367741

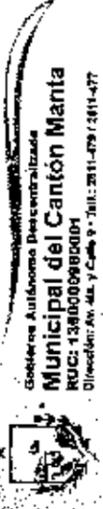
3202016 1252

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE BOWAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-05-01-088	74,53	180044,60	183545	367741
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
900000000000	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL "U.C.A."	EDIF. ALCANTARA PHC+TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principi Compra-Venta	1221,00		
			TOTAL A PAGAR	1222,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1222,00		
1302428901	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	CENTRO COMERCIAL MANTA CENTRO	SALDO	0,00		

EMISIÓN: 3202016 1252 NARCISA CASNERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO Y REGISTRADO
 EN EL REGISTRO PÚBLICO
 DE LA OFICINA DE REGISTRO
 DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 EL 12/05/2016 A LAS 12:52 HORAS
 MONTAÑA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Dirección: Av. 4da. y C-4da 9 - Telf: 2911-479 / 4911-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367739

3202015-12-99

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ARBA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANTA		1-13-09-01-066	0,34	499,18	163541	367739
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
8000000000	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL S.A.	EDIF. ALCANTARA BODEGAS 21	CASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,43		
TOTAL A PAGAR				2,53		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	2,53		
1302428901	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	CENTRO COMERCIAL MANTA CENTRO	SALDO	0,00		

EMISIÓN: 3202015 12/99 - NARCISA CARRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REGISTRO NACIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
CANCELADO
 FECH: 14/03/2016 09:39:53


 Lysy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 RUC: 1360000600007
 Dirección: Av. 4ta. y 5ta. - Tel.: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000867738

3/02/2015 12:48

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION LIBRE DE MANA para patrimonio MANA		1-13-02-01-087	5,26	6949,00	153540	387738
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
800300000000	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL "S.C.A."	ESF. ALCAHARRA PASO 8 Y 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	23,02		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
132242001	CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA	CENTRO COMERCIAL MANA CENTRO	23,02			
			VALOR PAGADO			
			0,00			

EMISION: 3/02/2015 12:48 MARICISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón María
 Dirección: Av. 2da. y Calle 3 - Tel. 2615-4378 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

Nº. 000373921

OBSERVACION		CDORADO CENTRAL	AREA	ANALIZO	CONTABIL	TITULO DE
Una vez recibidos los datos de COMPROBANTE DE PAGO DE CONSTRUCCION EN EL ALICANTADO PARA EL EDIFICIO EDUCATIVO EN EL CANTON MARIA Y TERNICAZA CLASIFICADO COMO SERVICIO EN ALICANTADO EN EL PARTIDO MARIA		178-08-01-008	74.38	18004.50	107955	375021
4962078 2.55						
VENDEDOR		ALICANTADO Y ALICANTADOS				
C.D. (R.U.L.C.)	INDUSTRIAL O SERVICIO SOCIAL	COMERCIO		VALOR		
00000000	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL S.A. CA.	Inmueble sin pagar		2000.00		
ADQUIRENTE		Juras de Beneficiarios de Ganancia				
C.D. (R.U.L.C.)	NO INMUEBLE O SERVICIO SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		
13000000	GERENCIA AGENCIA VANGUARDIA EDILITARIA	VALOR PAGADO		3000.00		
EMISION:		VALOR		0.20		
* AGENTE: TINA MARGA JOSE DAMAZA AENA						

SELECCION SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 TINA MARGA JOSE DAMAZA AENA
 AGENTE



Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montes y Escobedo



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000047034

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CURUC:	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL	J. CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. ALCANTARA PARQ. 9 Y 10 / BODIGRA	21/PEREGRINERÍA:	
DIRECCIÓN:			
REGISTRO DE PAGO 354961		VALOR	3.00
N° PAGO:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA	DESCRIPCIÓN	
CAJA:	11/02/2015 12:22:20	TOTAL A PAGAR	3.00
FECHA DE PAGO:			
ÁREA DE SERVICIO DE BOMBEROS Y SALVAMENTO MANTA		VALIDO HASTA: mayo, 12 de mayo de 2015 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Informe Registral
20031
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 12 de febrero de 2010*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio Alcantara, el Departamento número PH-2, Compuesto de Hall recibidor, Salón. Comedor con balcón, baño social, cocina, cuarto de máquinas con baño de Servicios, alcoba principal con baño completo y vestidor, más una alcoba con baño completo. ubicación Séptima planta Alta, Por Arriba: Lindera en 236,75m2 con Terraza propia, Por Abajo: lindera en 236,75m2 con Dep. # 601 y Suite # 602, Por el Norte, partiendo del vértice noroeste, lindera en 5.50m con la fechada posterior del edificio. girando 68 grados hacia el norte, lindera en 1,00m, con la fachada posterior del edificio, girando 90 grados hacia el este, lindera en 5,70m. con la fachada posterior del edificio, por el Sur, partiendo del vértice sureste, lindera en 1,20m con la fachada frontal del edificio, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 0,70m con la fachada frontal del edificio, girando 90 grados hacia el este, lindera en 2,50m con la fachada frontal del edificio, girando 90 grados hacia el norte, lindera en 1,50m. con la fachada frontal del edificio, y girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 1,70m con la fachada frontal del edificio, Por el este, partiendo del vértice sureste, hacia el norte, lindera en 11,00m con el departamento # PH1, girando 90 grados hacia el este, lindera en 3,40m con circulación vertical, girando 90 grados hacia el norte, lindera en 7,20 m con Departamento # PH1, girando 90 grados hacia el este, lindera en 1,90m con el departamento # PH1, girando 90 grados hacia el norte lindera en 10,60m con departamento # PH1, por el Oeste, lindera en 27,00m con la fachada lateral izquierda del edificio. SOLVENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA

T I E N E V I G E N T E H I P O T E C A .

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
02 FEB. 2015



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	176 18/01/2001	1.353
Compra Venta	12 03/01/2002	119
Compra Venta	1.959 21/08/2002	17.770
Propiedades Horizontales	10 04/07/2003	311
Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	2.749 20/12/2004	13.347
Hipotecas y Gravámenes	1.081 12/08/2010	17.343

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: **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 Murelélago 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	80-000000002005	Dlz Import Compañía Limitada		Manta

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

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

*Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador*

Certificación impresa por Miza

Ficha Registral: 20071

72 de 7



2 / 4 Aclaración

Inscrito el : Jueves, 03 de enero de 2002
Tomo: I Folio Inicial: 119 - Folio Final: 125
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 29 de noviembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inscrita el 18 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el 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	80-000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	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
Tomo: I 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:

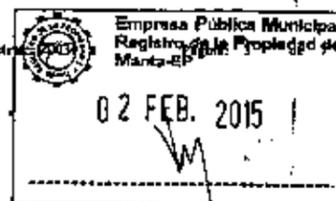


a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registrada





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 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	17-05136966	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	80-000000005114	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:	Etc. 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:
 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:

2.720



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Sumaniego 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	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito

Abg. Elyse Cecilia...
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20011

Páginas: 4 de 7



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-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.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Soltero	Quito
Propietario	17-04216769	De la Torre Espinosa 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 Lucia	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	Proaño Cornejo Isabel María	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco 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

6 / **4 Compraventa**

Inscrito el: lunes, 20 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.347 - Folio Final: 13.373
Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

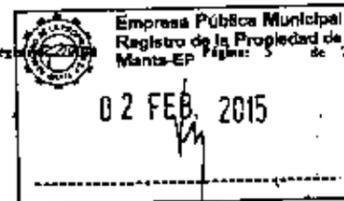
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios derechos y como apoderados de:

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral





Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consuelo Merino Cabezas, cónyuges Oscar Efren Reyes Rodriguez y Maria Soledad De la Torre Espinoza, cónyuges Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sanchez Pesantes; cónyuges Carlos Alfredo Garcés Pastor y Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzon de Miranda. La Sociedad Anónima Civil y Comercial "I.C.A.", representada por su Gerente General, Ing. Jelisava Jameel Cuka

El Departamento PH2 y Terraza, Bodega No 21 y Parquederos No. 9 y 10 del Edificio Alcántara 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
Comprador	80-0000000036695	Sociedad Anónima Civil y Comercial J C A		Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001939	De la Torre Espinoza Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	Casado	Manta
Vendedor	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Manta
Vendedor	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389
Planos	14	04-jul-2003	1	1

7 / Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 12 de agosto de 2010
 Tomo: 28 Folio Inicial: 17.343 - Folio Final: 17.383
 Número de Inscripción: 1.081 Número de Repertorio: 4.451
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Auditor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Comprador Hipotecario	80-0000000036695	Sociedad Anónima Civil y Comercial J C A		Manta

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

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

Certificación impresa por: Mury

Ficha Registral: 20031

Página: 6 de 7



Abg. E. Ayve Cedeno Merino
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:50:03 del lunes, 02 de febrero de 2015

A petición de: *Roby Juan Reyes*

Elaborado por: *MDB*
Maíra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

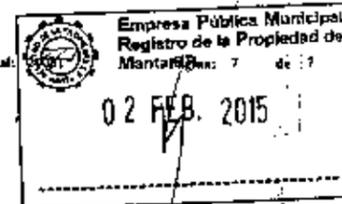
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral:





20066

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terraza Departamneto número PH2.- que se encuentra ubicado en el edificio Alcántara del Canton Manta. TERRAZA DEPARTAMENTO NUMERO PH2: Compuesto de Dormitorio de empleada con su respectivo baño, Baño Social, y Asadero ubicacion; Octava Planta Alta. POR ABAJO; lindera en 104,70m2 con departamento número PH-2, POR EL NORTE; partiendo del vértice noreste lindera en 5,50m con la fachada posterior del edificio, y girando 95 grados hacia el sur, lindera en 5,20m con la fachada posterior del edificio, y girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 5,25m con la fachada posterior del edificio, POR EL SUR, lindera en 4.40m con la terraza Comunal. POR EL ESTE, partiendo del vértice noroeste, hacia el sur lindera en 10,60m con la Terraza de Departamento PH1. girando 90 grados hacia el oeste, lindera en 6,55m con el Departamento PH1, girando 90 grados hacia el sur, lindera en 7,05m con el departamento PH1. POR EL OESTE; partiendo del vértice noroeste, hacia el sur lindera em 11.08m, con la fachada lateral derecha del edificio. SOLVENCIA, LA TERRAZA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTÉCA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Inicial
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	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.749 20/12/2004	13.347
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.081 12/08/2010	17.343

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Abg. Blsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mapp

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
12 FEB 2015



REGISTRO DE COMPRA VENTA

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



a.- Observaciones:

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows include Comprador and Vendedor with their respective details.

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

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fec. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Row: Compra Venta, 1107, 18-ago-1995, 733, 734

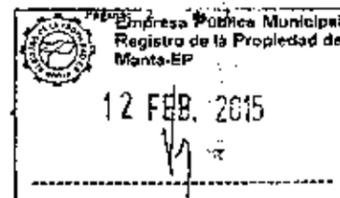
2 / 4 Aclaración

Inscrito el: jueves, 03 de enero de 2002
Tomo: I Folio Inicial: 119 - Folio Final: 125
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO





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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	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

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/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

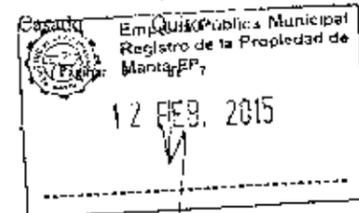
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Comprador	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Comprador	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20056



Abg. Ely Cedeno Menéndez
Notaría Pública Coburg
Manta - Ecuador





Comprador
Comprador
Vendedor
Vendedor

17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	Casado	Quito
80-000000005114	Sanchez Carmen Juana Lorena	Casado	Quito
17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
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	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 ALCAZAR DE MANTA, sobre terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Cordón de Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

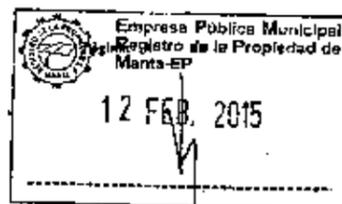
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Manta
Propietario	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	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-ago-2002	17770	17782

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 20066





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 ALCAANTARA

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

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

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 20 de diciembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 13.347 - Folio Final: 13.373
Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

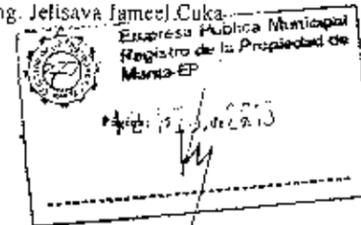
Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chavez, por sus propios derechos y como apoderados de:
Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consuelo
Merino Cabezas, cónyuges Oscar Efren Reyes Rodriguez y Maria Soledad De la Torre Espinoza, cónyuges Carlos
Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sanchez Pesantes; cónyuges Carlos Alfredo Garcés Pastor y
Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzon de Miranda.

a Sociedad Anónima Civil y Comercial "J.C.A.", representada por su Gerente General, Ing. Jelisava Jameel Cuka.

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mapa

Fecha Registral: 20066





El Departamento PH2 y Terraza, Bodega No 21 y Parquederos No. 9 y 10 del Edificio Alcántara localizado al norocoste 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
Comprador	80-0000000036695	Sociedad Anonima Civil y Comercial J C A		Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001939	De la Torre Espinoza Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Grandia Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-06950423	Pronño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Manta
Vendedor	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Manta
Vendedor	17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389
Planos	14	04-jul-2003	1	1

7 / 1 Hipoteca Abierta

Inserito el : jueves, 12 de agosto de 2010

Tomo: 28 Folio Inicial: 17.343 - Folio Final: 17.383

Número de Inscripción: 1.081 Número de Repertorio: 4.451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000036695	Sociedad Anonima Civil y Comercial J C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2749	20-dic-2004	13347	13373



Certificación impresa por: Afip

Fecha Registral: 20066





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 9:46:52 del jueves, 12 de febrero de 2015

A petición de: *Abg. Alexis Rojas*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendez*
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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. Eliseo Casero Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Muya

Ficha Registrar:





Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero número 9, del Edificio Alcántara del Cantón Manta. PARQUEADERO NUMERO 9 : Ubicacion Planta de Subsuelo, POR ARRIBA; lindera en 12.28m2. con Departamento número 01, POR ABAJO; Lindera en 12,28m2, con terreno del Edificio, POR EL NORTE; lindera en 2.70m con espacio comunal de piscina, POR EL SUR; lindera en 2,70m con parqueado número 10, POR EL ESTE, lindera en 4,55m con parqueado número 11, POR EL OESTE; lindera en 4,55m, con parqueado número 7.

~~SOLVENCIA, EL PARQUEADERO TIENE VIGENTE HIPOTECA.~~

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.749 20/12/2004	13.347
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.081 12/08/2010	17.343

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

4 Compraventa

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

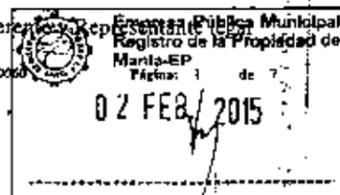
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de Gerente Representante de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por: *Meyr*

Ficha Registral: 20060





De la D. Import. Compañía Limitada un lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdova, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, Que tiene los siguientes medidas y linderos, NORTE; Con una longitud de treinta y cinco metros por el banco 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	80-000000002005	Diz 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

2) 4 Aclaración

Inscrito el: jueves, 03 de enero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 125
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas María Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel María	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:	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

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 Sr. JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. DOLORES GRANDA GARZON, Venden del Treinta y Cuatro por ciento de Derechos y Acciones que les corresponden del lote de terreno adquirido de fecha Enero 18 del 2001, a Favor de los Sres. ING. OSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, casado con la Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOZA, ING. CARLOS HUMBERTO ELIZALDE MEZA, (con la Sra. Carmen Juana Lorena Sánchez), Y ARQ. CARLOS ALFREDO 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:

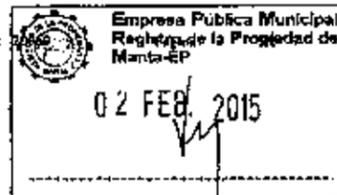
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-04216769	De la Torre Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Comprador	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Comprador	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Comprador	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucía	Casado	Quito
Comprador	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito
Comprador	80-000000005114	Sánchez 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	1353	1366

Certificación impresa por: Adys

Ficha Registral:





Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 311 - Folio Final: 389 2.720

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 Córdoba, 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 Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garcés Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucin	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	Pronño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodríguez Oscar Efraim	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-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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Mxyt

Ficha Registrada: 20050

Página: 4 de 7



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Ely Celso Meriñdez



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

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el : lunes, 20 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.347 - Folio Final: 13.373

Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios derechos y como apoderados de:
Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consuelo
Merino Cabezas, cónyuges Oscar Efran Reyes Rodriguez y Maria Soledad De la Torre Espinoza, cónyuges Carlos
Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sanchez Pesantes; cónyuges Carlos Alfredo Garcés Pastor y
Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzon de Miranda.
La Sociedad Anónima Civil y Comercial "J.C.A.", representada por su Gerente General, Ing. Jelisava Jameel Cuka

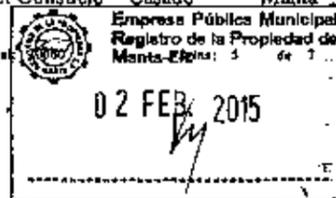
A
u
a
d
El Departamento PH2 y Terraza, Bodega No 21 y Parquederos No. 9 y 10 del Edificio Alcántara localizado al
noroeste de la Ciudad de Manta, Barrio Córdova Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036695	Sociedad Anónima Civil y Comercial J.C.A.		Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001939	De la Torre Espinoza Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta

Certificamos impreso por: Mapa

Ficha Registrada:





Vendedor
Vendedor
Vendedor

17-01152322 Miranda Chayez Jaime Eduardo
17-06950423 Proaño Cornejo Isabel Maria
17-04906211 Reyes Rodriguez Oscar Efren
17-06516406 Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena
17-05564696 Vivanco Freile Santiago Oswaldo

(Ninguno) Manta
Casado(*) Manta
Casado Manta
Casado Manta
Casado Manta

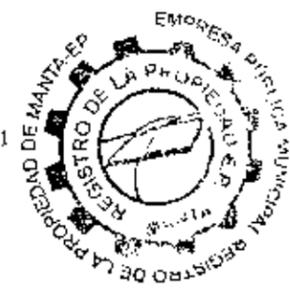
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: 10
Propiedades Horizontales 14
Planos

Fec. Inscripción: 04-jul-2003
Folio Inicial: 311
Folio final: 389
04-jul-2003 1 1

77 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 12 de agosto de 2010
Tomo: 28 Folio Inicial: 17.343 - Folio Final: 17.383
Número de Inscripción: 1.081 Número de Repertorio: 4.451
Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad
Acreedor Hipotecario
Deudor Hipotecario

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-0000000000046 Banes Pichincha CA
80-0000000036695 Sociedad Anonima Civil y Comercial JCA

Estado Civil Domicilio
Manta
Manta

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

Libro: 2749
Compra Venta

No. Inscripción: 2749
Fec. Inscripción: 20-dic-2004
Folio Inicial: 13347
Folio final: 13373



[Handwritten Signature]
Mónica Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:51:02 del lunes, 02 de febrero de 2015

A petición de: *Aby Frank Reyes Mora*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.

Certificación impresa por: *Mays*

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Ficha Registral: 70000
Páginas: 7 de 7
02 FEB. 2015



20059

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20059

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de febrero de 2010*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Parqueadero número 10, se encuentra ubicado en el Edificio Alcántara del Canton Manta.
PARQUEADERO NUMERO 10: Ubicacion Planta de Subsuelo, POR ARRIBA:
 linderos en 12,28m², con Departamento número 01, POR ABAJO; Linderos en 12,28m²
 con terreno del edificio. POR EL NORTE; linderos en 2,70m con parqueado número 9,
 POR EL SUR; linderos en 2.70m con circulación vehicular,
 POR EL ESTE; Linderos en 4.55m con parqueado número 12, POR EL OESTE; linderos
 en 4.55m, con parqueado número 8 **SOLVENCIA, EL PARQUEADERO DESCRITO
 A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.749 20/12/2004	13.347
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.081 12/08/2010	17.343

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: 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:



Escritura
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Ficha Registral: 20059
 02 FEB 2015
 Páginas: 1 de 1



En la Ciudad de Manta, a los 18 días del mes de Agosto del año 1995, 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 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	80-000000002005	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	119	125

2 / 4 **Aclaración**

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



Barrio Córdoba, 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	80-000000002086	Barca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	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

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

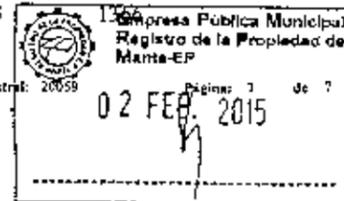
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	17-05136966	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	80-000000005114	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	1353	

Certificación impresa por: Mijr



log. Elvira Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 Espinosa Maria Soledad	Casado	Quito
Propietario	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Quito
Propietario	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-14462171	Gutierrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	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-ago-2002	17770	17782

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



a.- Observaciones:
 CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

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



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

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

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

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 20 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.347 - Folio Final: 13.373

Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios derechos y como apoderados de: Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consuelo Merino Cabezas, cónyuges Oscar Efren Reyes Rodriguez y Maria Soledad De la Torre Espinoza, cónyuges Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sanchez Pesantes; cónyuges Carlos Alfredo Garces Pastor y Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzon de Miranda. La Sociedad Anónima Civil y Comercial "J.C.A.", representada por su Gerente General, Ing. Jelisava Jameel Cuka

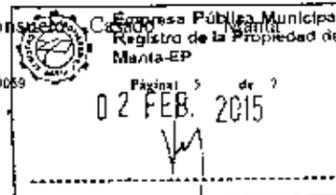
A u a d
El Departamento PH2 y Terraza, Bodega No 21 y Parquaderos No. 9 y 10 del Edificio Alcántara localizado al noroeste de la Ciudad de Manta, Barrio Córdova Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000036695	Sociedad Anónima Civil y Comercial J.C.A		Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001939	De la Torre Espinoza Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mupr

Fecha Registral: 20089



Ing. Jelisava Jameel Cuka
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Vendedor
Vendedor
Vendedor
Vendedor

17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	(Ninguno)	Manta
17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Eifren	Casado	Manta
17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Manta
17-05564696	Vivanco Freije Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	311	389
Planos	14	04-jul-2003	1	1

7 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **jueves, 12 de agosto de 2010**

Tomo: **28** Folio Inicial: **17.343** - Folio Final: **17.383**

Número de Inscripción: **1.081** Número de Repertorio: **4.451**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 29 de junio de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000036695	Sociedad Anonima Civil y Comercial J C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2749	20-dic-2004	13347	13373





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:51:33 del lunes, 02 de febrero de 2015

A petición de: *Soy finca Reyes*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Validez del Certificado hasta el día 02 de febrero de 2015, excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emittiera un gravamen.

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

g
Mag. Lidya Guzmán Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registrat: 2009

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 7 de 7
02 FEB. 2015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20068

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de febrero de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130301066



LINDEROS REGISTRALES:

Bodega número 21, que se encuentra ubicado en el Edificio Alcántara del Canton Manta.
BODEGA NUMERO 21, ubicacion Planta de Subsuelo; POR ARRIBA lindera en 1,54m2 con Jardin comunal, POR ABAJO; lindera en 1,54m2 con terreno del edificio, POR EL NORTE; lindera en 1,10ml con- Por el Sur lindera en 1.10ml con bodega número 20, POR EL ESTE; Lindera en 1,40ml con muro perimetral lateral. POR EL OESTE, lindera en 1,40ml con parqueado número 28. SOLVENCIA, LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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	17.770
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 04/07/2003	311
Planos	Planos	14 04/07/2003	1
Compra Venta	Compraventa	2.749 20/12/2004	13.347
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.081 12/08/2010	17.343

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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: 320
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 13 de diciembre de 2000*
Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

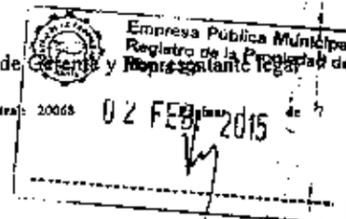
a.- Observaciones:

La Dra. Mariela Pozo Acosta, comparece Don Zeev Kidron, casado, en su calidad de



Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 20068





de DLZ Import Compañía Limitada un lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta, con una superficie de NOVECIENTOS QUARENTA 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	80-000000002005	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	

2 / 4 Aclaración

Inserito el : jueves, 03 de enero de 2002
 Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 125
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 20
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Sres. ARQ. JAIME MIRANDA CHAVEZ, SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y MARIA ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, manifiestas que los porcentajes de Derechos y Acciones, que les corresponden a cada uno de las Sociedades Conyugales son las siguientes, a DIEGO FERNANDO BACA SAMANIEGO, e ISABEL MARIA PROAÑO CORNEJO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones, a SANTIAGO OSWALDO VIVANCO FREILE Y SRA. ELVIRA DEL CONSUELO MERINO, les corresponden el treinta y tres por ciento de Derechos y Acciones en el inmueble antes indicado, y a los cónyuges JAIME MIRANDA CHAVEZ Y SRA. SILVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON, el treinta y cuatro por ciento de Derechos y Acciones. Aclaratoria de la Escritura inserita el 13 de Enero del 2001 sobre el lote de terreno signado con el numero CUATRO, localizado al Noroeste de la Ciudad de Manta Barrio Córdoba, Sector Punta del Murciélago del Cantón Manta,

Notaría Tercera
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 20068

Página: 2 de 7



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002006	Baca Samaniego Diego Fernando	Casado	Quito
Propietario	17-06537022	Granda Garzon Sylvia de Los Dolores	Casado	Quito
Propietario	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freite 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

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

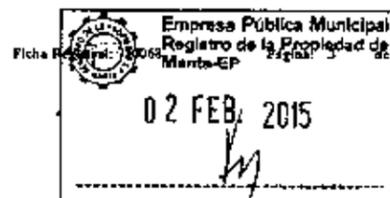
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Quito
Comprador	17-14462171	Gutiérrez Salazar Adriana Lucia	Casado	Quito
Comprador	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efrén	Casado	Quito
Comprador	80-000000005114	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	1353	1366

Certificación impresa por: Mery





Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2003

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 2.720

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04898905	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 Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Quito
Propietario	17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	Casado	Quito
Propietario	17-06950423	Proaño Cornejo Isahel Maria	Casado	Quito
Propietario	17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efren	Casado	Quito
Propietario	17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Quito
Propietario	17-05564696	Vivanco Freije Santiago Oswaldo	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	03-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: I - Folio Final: I

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS, del Edificio denominado ALCANTARA

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

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

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 20063

Página: 1 de 7

Abg. Eliseo Cedeño Meléndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





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

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

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

6 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 20 de diciembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 13.347 - Folio Final: 13.373

Número de Inscripción: 2.749 Número de Repertorio: 5.902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Diego Fernando Baca Samaniego y Arq. Jaime Miranda Chávez, por sus propios derechos y como apoderados de: Isabel Maria Proaño Cornejo de Baca, cónyuges Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Maria Elvira del Consuelo Merino Cabezas, cónyuges Oscar Efrén Reyes Rodriguez y Maria Soledad De la Torre Espinoza, cónyuges Carlos Humberto Elizalde Meza y Juana Carmen Lorena Sanchez Pesantes; cónyuges Carlos Alfredo Garces Pastor y Adriana Gutierrez Salazar y Sylvia Granda Garzon de Miranda. La Sociedad Anónima Civil y Comercial "J.C.A.", representada por su Gerente General, Ing. Jelisava Jameel Cuka

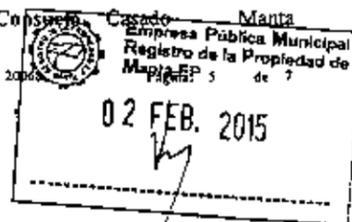
A u a d
El Departamento PH2 y Terraza, Bodega No 21 y Parquaderos No. 9 y 10 del Edificio Alcántara localizado al noroeste de la Ciudad de Manta, Barrio Córdova Sector Punta del Murciélagos del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000036695	Sociedad Anonima Civil y Comercial J C A		Manta
Vendedor	17-04898905	Baca Samaniego Diego Fernando	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000001939	De la Torre Espinoza Maria Soledad	Casado	Manta
Vendedor	17-06560974	Elizalde Meza Carlos Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-05136966	Garces Pastor Carlos Alfredo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028177	Granda Garzon Sylvia	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000028176	Gutierrez Salazar Adriana	Casado	Manta
Vendedor	17-04221900	Merino Cabezas Maria Elvira Del Consuelo	Casado	Manta

Certificación impresa por: Mpa

Folio Registral: 2004





17-01152322	Miranda Chavez Jaime Eduardo	(Ninguno)	Manta
17-06950423	Proaño Cornejo Isabel Maria	Casado(*)	Manta
17-04906211	Reyes Rodriguez Oscar Efran	Casado	Manta
17-06516406	Sanchez Pesantes Juana Carmen Lorena	Casado	Manta
17-05564696	Vivanco Freile Santiago Oswaldo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	04-jul-2003	313	389
Planos	14	04-jul-2003	1	1

7 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 12 de agosto de 2010

Tomo: 28 Folio Inicial: 17.343 - Folio Final: 17.383

Número de Inscripción: 1.081 Número de Repertorio: 4.451

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000036695	Sociedad Anonima Civil y Comercial J C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2749	20-dic-2004	13347	13373



Elyse Cedeno Mendez
 Elyse Cedeno Mendez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20068

Página: 6 de 7



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren a este documento se certifica.

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

Emitido a las: 14:50:32 del lunes, 02 de febrero de 2015

A petición de: *Aby Santa Cruz Fleco*

Elaborado por: Maira Dolores Saitos Mendoza
131013711-0



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

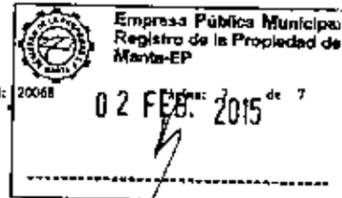


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.

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

Certificación impresa por: Mox

Ficha Registral: 20068



I. Municipalidad de Manta



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 423-DPUM-SVQ P.H. # 014, de Mayo 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y de acuerdo a lo solicitado por los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Mureciélago, junto al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código # 112 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1130301000.

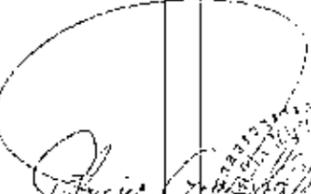
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Mayo 29 del 2003


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Mayo 29 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 423-DPUM-SVQ P.H. # 014 de Mayo 29 del 2003 emitido por el Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitada por los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra., Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra., Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., y Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra., propietarios de un edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Mureciélago, 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 ENC

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA
MANERA MANABE - ECUADOR

Vertical stamp and signature area on the left side of the page, including the name 'Abg. Eusebio Cedeño Mendíndez' and 'Notaría Pública Cantón Manta - Ecuador'.



I. Municipality of Manta

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

Antecedentes:

Con fecha Junio 18 del 2003, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante Oficio No. 489-DPUM-SVQ, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, hace conocer al suscrito Alcalde de Manta, que por omisión involuntaria del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, hizo constar en el certificado de solvencia emitido el 28 de Abril del 2003, que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, habían vendido la totalidad de sus Derechos y Acciones correspondientes al 100% del área total del terreno, por lo que no se los consideró como propietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral No. 1130301000, dato que sirvió para la declaratoria de Propiedad Horizontal, emitida mediante informe No. 423-DPUM-SVQ-014 de Mayo 29 del 2003.

Con la respectiva corrección a la certificación de solvencia emitida por la Registraduría de la Propiedad de fecha Junio 10 del 2003, en donde señala que los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón se reservan el 850% de la propiedad en mención, esta Alcaldía, en base al informe No. 489-DPUM-SVQ del 18 de Junio del 2003, y al inciso 2º del Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, dispone la inclusión a la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal, a los señores copropietarios del edificio denominado "Alcántara", ubicado en la Avenida del Malecón, playa El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Perpetuo Socorro, Código No. 112 de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1130301000.

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

Manta, Junio 19 del 2003

Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



en Q. Tevenda
originales
Abg. Simón Zambrano
NOTARIO CUARTA
Manta Ecuador

Manta

I. Municipalidad de Manta



REFORMA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTIDA
POR

No.
o
del
2003,
del
El
de
2,

Con fecha Junio 19 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y en base al informe No. 489-DPUM-SVQ, de Junio 18 del 2003, suscrito por la Arty. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió como alcance a la declaratoria efectuada con fecha mayo 29 del 2003, mediante oficio No. 423-DPUM-SVQ P.H. 011, a la inclusión de la declaratoria a los cónyuges Arq. Jaime Eduardo Miranda Chavez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzón, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de propiedad de los señores Diego Fernando Baca Samaniego y Sra. Santiago Oswaldo Vivanco Freile y Sra. Ing. Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra. Ing. Carlos Humberto Elizalde Meza y Sra., Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor y Sra. y Arq. Jaime Eduardo Miranda Chávez y Sra. Silvia de Los Dolores Granda Garzon, propietarios del edificio denominado "Aicántara", ubicado en la Avenida del Malecón, plaza El Murciélago, adyacente al Hotel "Oro Verde", barrio Respetuo Socorro, parroquia Manta, cantón Manta, Código # 112, con clave catastral No. 1106301003

Manta, Junio 19 del 2003

Patricia Cecilia Lopez
 Patricia Cecilia Lopez
 Secretaria Municipal Enc.

Abg. Eloy Cadenó Mentráñez
 Notario Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

RECORRIDO REGISTRAR
 MANTA

Dirección: Calle 4 Teléfonos: 611471 - 611479 - 611558 Fax: 611714 Casilla: 1105-4932
 Correo Electrónico: mimm@ysytraj.net

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y el acceso vehicular son bienes comunes y su utilización sera reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le correspondera 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 caracter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como estan al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético tiene el mismo carácter que el 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 mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de danos que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Uruguay



- 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.
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 la 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 alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidos por la ley, reglamento y ordenanzas

CAPÍTULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TELEF. 4
CANTON MANTA
GUAYAS, ECUADOR

RESERVA

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

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES

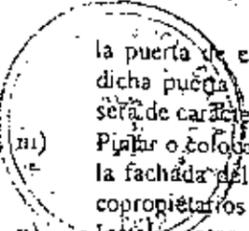
Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez debela contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demas.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, 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 maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen alguna tipo de molestias, danos o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- k) 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

NOTARIO PUBLICO
MARTIN MORALES
CARRERA 100 N. 100
BOGOTÁ - COLOMBIA

Abg. Eloy Cedeño Méndez
Notario Público Cuarta
Carrera 100 N. 100





- la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- ni) Pinta 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.
- a) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombra, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los 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 de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 A - MAY 2011
 8

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

ABOGADO
Raúl González Melgar
ABOGADO PÚBLICO TERCERO
EXERCITON MANA



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 hicieran exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

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

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

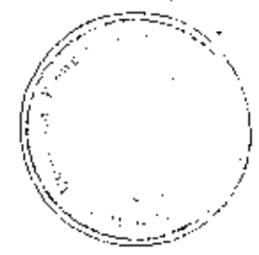
CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es el órgano 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 dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
México - D.F.



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

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

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

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen 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 alícuota.

Art. 26. **VOTO UNÁNIME.** 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 juntas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y tener decisiones de la asamblea.

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

Notario Público Susana
MANTA
HU
MANTA

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR



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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

Art. 29.- EL 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

Abg. Eliseo Cedeno Meréndiz
No está Pública Cuarta
Mesa - Boletín



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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

Art. 34 a.- FUNCIONES DE LA ADMINISTRACION

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

Notario Público Cuartro
Manabá - Ecuador

Abg. Simón ...

ABOGADO
Raúl González Melchor
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANA
MANABÁ - ECUADOR



- 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 del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- i) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Art. 34 b OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

- a) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticríticos y usuarios del edificio con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos
- b) Asistir a las reuniones de los Copropietarios.
- c) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- d) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, 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.

Abg. Ely Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Montevideo



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no contemplativos en este reglamento y que no se pudieren ser resolver 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.



Edic. Municipal Urbana
Proced. Prop. Horiz. #14-1045
Mant. 26 MAR 2003
Director de Planeación Urbana

1. Municipalidad de Manta
Ecuador
Fecha 26 MAR 2003

NOTARIA
MANTA - ECUADOR

Arq. Jaime Miranda
C.A.E. # P1762
AM # 1644

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TENCENO
- CANTON MANTA
MANTA - ECUADOR

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE SOCIAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA
CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."**

En la ciudad de Manta, a los 26 días del mes de septiembre de 2013, en las oficinas del Estudio Jurídico **Fernández de Córdoba & Asociados Cía. Ltda.**, ubicadas en la Av. 4 y Calle 7, Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta, a las dieciocho horas se reúnen las siguientes personas, en calidad de socias de la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."**:

SOCIA	CAPITAL	%
Jelisava Yameel Cuka Auad	USD 198,00	99%
Betty Elizabeth Auad Aguirre	USD 2,00	1%
TOTAL	USD 200,00	100%

Como Presidente de la Junta actúa la señora Betty Elizabeth Auad Aguirre de Cuka y como Secretario Ad-hoc el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, quien ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital de la Sociedad, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Socias, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

El Presidente de la Junta da lectura al único punto del día:

1.- Autorizar al Gerente General y/o Apoderado General, en forma individual, para que a nombre y representación de la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."**, a la venta de los bienes inmuebles ubicados en el Edificio Alcántara, de la ciudad de Manta.

Toma la palabra la señora Betty Elizabeth Auad Aguirre de Cuka, quien manifiesta la necesidad de Autorizar al Gerente General y/o Apoderado General, en forma individual, para que a nombre y representación de la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."**, venda los bienes inmuebles ubicados en el Edificio Alcántara, de la ciudad de Manta.

Luego de las deliberaciones del caso se decide Autorizar al Gerente General y/o Apoderado General, en forma individual, para que a nombre y representación de la **SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL "J.C.A."**, venda los bienes inmuebles ubicados en el Edificio Alcántara, de la ciudad de Manta.

Betty Elizabeth Auad Aguirre de Cuka
Betty Elizabeth Auad Aguirre de Cuka
PRESIDENTE DE LA JUNTA
SOCIA

Jelisava Yameel Cuka Auad
Jelisava Yameel Cuka Auad
SOCIA

Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC

Abg. E. L. S. Cedeno Mendez
Abg. E. L. S. Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Mojanda - Ecuador

**SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL
J.C.A.**

Manta, 6 de febrero de 2015

Señora Ingeniera
Jelisava Yameel Cuka Auad
Presente.-

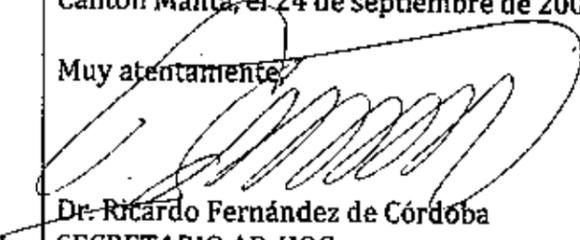
De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A., en sesión celebrada hoy viernes 6 febrero de 2015, tuvo el acierto de elegir a Usted como GERENTE GENERAL de dicha sociedad, gestión que la desempeñara por el período estatutario de DOS AÑOS, a cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

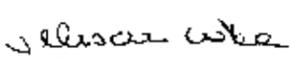
Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en el Estatuto Social de la Compañía.

La compañía SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A., se constituyó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el 20 de agosto de 2004 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 24 de septiembre de 2004, bajo el número 508.

Muy atentamente,


Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC

Acepto la designación que antecede.


Jelisava Yameel Cuka Auad
Nacionalidad: Ecuatoriana
CC. 090836278-3
Cantón Manta
Manabí

Manta, 6 de febrero de 2015



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	918
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	157
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	06/02/2015
FECHA ACEPTACION:	06/02/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J.C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

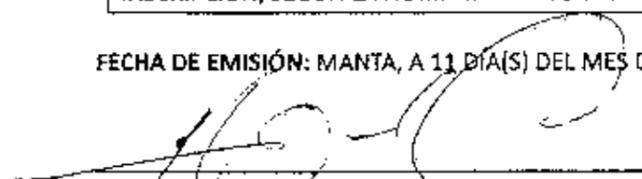
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0908362783	CUKA AUAD JELISAVA YAMEEL	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST # 508 REPERT # 1382 DEL 24/09/2004.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 11 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK


Abg. Eliseo Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarto
Manta - Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1381734751001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J. C. A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: CLIKA AJAD JELISAVA YAMEEL
CONTADOR: ALMEIDA BETANCOURT JUANA DEL ROCIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 24/09/2004 **FEC. CONSTITUCION:** 24/09/2004
FEC. INSCRIPCION: 07/11/2005 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 14/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 4 Número: SN Intersección: AV. MALECON Edificio: ALCANTARA Referencia Ubicación: A LADO DEL EDIFICIO RO Telefono Trabajo: 052380266

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

SRI Si certifica que los documentos de obligaciones y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 14 AGO 2013
 Firma del Servidor Responsable
 Usuario: Honduras Agencia: Manta

Jelisava Yameel

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE Fecha y hora: 14/08/2013 14:03:07

Página 1 de 2

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391734751001
RAZON SOCIAL: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL J. C. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/09/2004
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 4 Número: S/N Intersección: AV. MALECON Referenda: A LADO DEL EDIFICIO RO Edificio: ALCANTARA Telefono Trabajo: 052380266

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificados de verificación originales presentados, pertenecen al contribuyente
Fecha: 14 AGO 2013
[Firma]
Responsable
Manta

[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: EL ZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 14/08/2013 14:09:07

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

[Firma]
Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ESPECIE VALORADA
 USD. 6.00

No. 0608
 Año 1982 Tomo 14 Acta 14
 Día 13 Mes Mayo



CERTIFICO
 Que es hel copia que se confiere de acuerdo
 al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro
 de Datos Públicos, en concordancia con el
 Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación
 y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
 DIRECCIÓN PROVINCIAL
 JEFATURA CANTONAL
 JEFATURA DE ÁREA

24 MAR 2015

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL
 REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 SANTIAGO CARRERA

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

- COPIAS INTEGRAS DE NACIMIENTO
- COPIAS INTEGRAS DE MATRIMONIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

022
022-0158 1302426901
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JURTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO MERA
RAQUEL EDELMIRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1968-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
MARIDO EDUARDO
CADEMA ROMERO

N. 130242690-1

EDUCACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO AMADEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA EDELMIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-07-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-25

MANABI

Abg. Eliso Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manabi - Manabita



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 10 de Abril de 2014

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

Dé mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 14 de Abril de 2014

130634250-0

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4560 y Pereira, Edificio Matriz, Quito
T.: (02) 2 980-880
www.pichincha.com

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2369

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NUMERO DE REFERENCIO:	1621
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	365
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

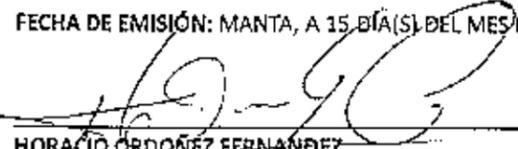
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

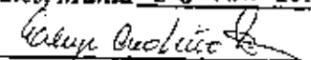
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

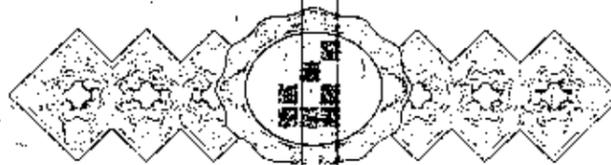

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DOYFE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 10 MAY 2014

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BAITI


Eisy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador


Eisy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Nº 043441

MP 001.00

ESTAS ⁴⁵ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elyse Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 20151308004P01699
DOY FE.-*E*



Elyse Cedeño Menéndez

Notaría Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador