

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 989

Número de Repertorio: 2100

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

1.- Con fecha veinticuatro de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 989 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
573419886	BRAVO MICHELLE ADELE	COMPRADOR
503315406	BRAVO DARWIN ENRIQUE	COMPRADOR
0501090898	OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1130308020	12763	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130308027	12764	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130308060	12756	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 24 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 24 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000031145



20221308003P00446



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00446						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (15:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501090898	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376623	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	LA ABOGADA INGRID RODRIGUEZ VELASQUE QUIEN COMPRA AFAVOR DE DARWIN ENRIQUE BRAVO Y MICHELLE ADELE BRAVO EN CALIDAD DE AGENTE OFICIOSO.-						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	135000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P00446
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (15:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308003P00446
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MARZO DEL 2022, (15:34)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2022	13	08	03	P00446
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA

A FAVOR DE

DARWIN ENRIQUE BRAVO Y MICHELLE ADELE BRAVO.-

CUANTÍA: USD \$ 135.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis (16) de marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen, por una parte: **UNO.-** La señora **LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, de estado civil divorciada, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, cero, nueve, cero, ocho, nueve guion ocho (050109089-8), por sus propios y personales derechos, para efectos de notificación la señora señala su domicilio: edificio Braganza, departamento 1205, Luxemburgo 34340 y Portugal, de la ciudad de Quito - Ecuador; Teléfono: 0998769650, correo electrónico: suca.oquendo@gmail.com, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura; **DOS.-** la señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, portadora de la

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), de estado civil casada, quien comparece en calidad de Agente Oficioso de los señores **DARWIN ENRIQUE BRAVO Y MICHELLE ADELE BRAVO**, ciudadanos estadounidenses, de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes número cinco, cero, tres, tres, uno, cinco, cuatro, cero, seis (503315406) y cinco, siete, tres, cuatro, uno, nueve, ocho, ocho, seis (573419886) respectivamente, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: 0998438829, correo electrónico: irodriguez@bullorodriguez.com, dirección: Manta, Avenida 24, calle M3, Edificio Fortaleza, piso 8; Bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- : **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de Compraventa, por una parte, la señora **LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se podrá denominar

simplemente como “LA PARTE VENDEDORA”; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, quien comparece en calidad de Agente Oficioso de los señores **DARWIN ENRIQUE BRAVO Y MICHELLE ADELE BRAVO**, a quien en adelante se le podrá designar como “LA PARTE COMPRADORA”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.** –

a) La parte vendedora, es actual y legítima propietaria del siguiente bien inmueble: **DEPARTAMENTO 401.-** del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M UNO (M1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones superficie y alicuotas particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO, Nivel +12,96m.-** Ubicado en la Cuarta Planta Alta, está conformada por Sala, Comedor, Cocina, Dos Baños, Dos Dormitorios, y Terraza, con los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento Quinientos uno. POR ABAJO: Lindera con Departamento Trescientos uno. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el Oeste hacia el Este con uno coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y



Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

un metros POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento ciento dos, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en ocho comas veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área: Ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (Incluye trece coma cincuenta metros cuadrados Terraza). Alícuota, cero coma cero trescientos uno por ciento (0.0301%), Área de Terreno: diecisiete, coma, dieciséis metros cuadrados. Área Común: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados y Área Total: cinco cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO 18.- ubicado en el subsuelo 1, niveles -3.80m, -3,24m y 2.72m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área circulación común rampa, POR ABAJO: lindera con estacionamiento tres, POR EL NORTE: lindera con terreno en dos coma sesenta y seis metros, POR EL SUR: lindera con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros, POR EL ESTE: lindera con estacionamiento diecisiete en cinco metros, POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 19 en 5 metros, AREA: 13.30m², Alícuota: 0.0046%, Área de terreno: 2.59m², Área común: 8.22m², Área total: 21.52m².

BODEGA 5.- ubicada en el subsuelo dos, niveles -6.70m, -6.11m y -5.64m, tienes las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega 15, POR ABAJO: lindera con terreno edificio, POR EL NORTE: lindera con bodega 4 en 2,60m, POR EL SUR: lindera con área común equipo hidroneumático en 2,75m, POR EL ESTE: lindera con área común circulación en 2,06m, POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en 2,06m, Área: 5.51m², Alícuota: 0.0019%, Área de terreno: 1.07m², Área común: 3.41m², Área total: 8,92m². **HISTORIA DE**

DOMINIO: el bien inmueble antes descrito perteneciente a la señora **LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, tienen la siguiente historia de dominio: la propiedad ha sido adquirida por escritura de compraventa de derechos y acciones, con fecha de inscripción 23 de septiembre del 2004, número 1948, folio inicial 3431 y folio final 3448, posteriormente escritura de fidecomiso mercantil, con fecha de inscripción 7 de junio del 2007, número 36, folio inicial 2045 y folio final 2087, posteriormente escritura de planos, con fecha de inscripción 17 de enero del 2008, número 4, folio inicial 35 y folio final 41, posteriormente escritura de propiedad horizontal, con fecha de inscripción 17 de enero del 2008, número 3, folio inicial 61 y folio final 106, posteriormente escritura de hipoteca abierta, con fecha de inscripción 20 de mayo del 2009, número 653, folio inicial 9515 y folio final 9554, posteriormente escritura de compraventa, con fecha de inscripción 20 de mayo del 2009, número 1454, folio inicial 23989 y folio final 24025, posteriormente escritura de compraventa, con fecha de inscripción 29 de mayo del 2013, número 1638, folio inicial 33223 y folio final 33256, posteriormente escritura de cancelación de hipoteca, con fecha de inscripción 29 de mayo del 2013, número 683, folio inicial 1 y folio final 1. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble descrito anteriormente, correspondiente a: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO, Nivel +12,96m.-** Ubicado en la Cuarta Planta Alta, está conformada por Sala, Comedor, Cocina, Dos Baños, Dos Dormitorios, y Terraza, con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento Quinientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con Departamento Trescientos



Abillex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

uno. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el Oeste hacia el Este con uno coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento ciento dos, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en ocho comas veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área: Ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (Incluye trece coma cincuenta metros cuadrados Terraza). Alicuota, cero coma cero trescientos uno por ciento (0.0301%), Área de Terreno: diecisiete, coma, dieciséis metros cuadrados. Área Común: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados y Área Total: cinco cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO 18,- ubicado en el subsuelo 1, niveles -3.80m, -3,24m y 2.72m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área circulación común rampa, POR ABAJO: lindera con estacionamiento tres, POR EL NORTE: lindera con terreno en dos coma sesenta y seis metros, POR EL SUR: lindera con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros, POR EL ESTE: lindera con



estacionamiento diecisiete en cinco metros, POR EL OESTE: lindera con estacionamiento 19 en 5 metros, AREA: 13.30m², Alícuota: 0.0046%. Área de terreno: 2.59m², Área común: 8.22m², Área total: 21.52m².

BODEGA 5.- ubicada en el subsuelo dos, niveles -6.70m, -6.11m y -5.64m, tienes las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega 15, POR ABAJO: lindera con terreno edificio, POR EL NORTE: lindera con bodega 4 en 2,60m, POR EL SUR: lindera con área común equipo hidroneumático en 2,75m, POR EL ESTE: lindera con área común circulación en 2,06m, POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en 2,06m, Área: 5.51m², Alícuota: 0.0019%, Área de terreno: 1.07m², Área común: 3.41m², Área total: 8,92m². **LA PARTE VENDEDORA** transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a quien se refiere este contrato. **CUARTA: PRECIO.** - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 135.000,00)**, valor que será entregado por parte de **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente escritura de compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.** - Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.** - Los

Alex Arturo Gevallos Chino
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO. - LA PARTE VENDEDORA**, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.**- **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** - LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizados para la presente negociación tienen origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública”. (Firmado). - Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guion mil dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012- 289) del Foro de Abogados de Manabí.-” **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su

contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Laura Oquendo

f) Sra. Laura Isabel Oquendo Pérez Anda
c.c. 0501090898



Ingrid Mariana Rodríguez Velasco

f) Sra. Ingrid Mariana Rodríguez Velasco
c.c. 130637662-3



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello coniero este primer testimonio que se lo y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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



CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES **OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL**
 LUGAR DE NACIMIENTO **COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ**
 FECHA DE NACIMIENTO **1963-01-28**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**

Nº **050109089-8**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **SECRETARIA EJECUTIVA** E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OQUENDO NELSON ANIBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PEREZ ANDA ALVEAR LAURA IFIGENIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2012-07-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-07-09**

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO
 EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecc. Secc. 2019 y Desig. de Autoridades del CPDCE
 050109089-8 - 047021752

OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA RUMIPAMBA
 0 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 009
6641752 6641752 047021752





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501090898

Nombres del ciudadano: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 28 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: SECRETARIA EJECUTIVA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: OQUENDO NELSON ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ ANDA ALVEAR LAURA IFIGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-690-96022



224-690-96022

Ing. Fernando Alvear C.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-690-88266



227-690-88266

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Manta, 16 de marzo del 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La propiedad horizontal EDIFICIO TORRE MIRADOR, tiene a bien certificar que el departamento número 401, estacionamiento 18 y bodega número 5 a nombre de la **SEÑORA LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, se encuentra al día en el pago de sus expensas hasta el mes de febrero 2022.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Karla Delgado Zambrano.
ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR.



TORRE MIRADOR
16 MAR 2022
RECIBI CONFORME ENTREGUE CONFORME

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
85673	2022/03/14 10:47	14/03/2022 10:47:00a. m.	779930	

A FAVOR DE OQUEUNDO PEREZ AMDA LAURA ISABEL. C.I.: 0501090898

MANTA CERTIFICADO de Solvencia CERTIFICADO N° 5624

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL
		USD 3.00



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/04/13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/061195
 DE ALCABALAS**

Fecha: 03/11/2022

Por: 1,755.00

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

Vence: 03/11/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-016782



Tradente-Vendedor: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Identificación: 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO DARWIN ENRIQUE

Identificación: 503315406

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 07/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-08-060

85128.84

17.16

ED.TORREMIRADORDPTO.401

135,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,350.00	0.00	0.00	1,350.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	405.00	0.00	0.00	405.00
Total=>		1,755.00	0.00	0.00	1,755.00

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061198

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/11/2022

Por: 24.14

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

Vence: 03/11/2022

Contribuyente: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

VE-316782

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5525.87



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Identificación: 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO DARWIN ENRIQUE

Identificación: 503315406

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/05/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-08-027	9695.73	2.59	EDIF.TORREMIRADOREST.18	135,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.14	0.00	0.00	24.14
Total=>		24.14	0.00	0.00	24.14

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,695.73
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,169.86
DIFERENCIA BRUTA	5,525.87
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,525.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,440.59
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,085.28
IMP. CAUSADO	23.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.14

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061197

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/11/2022

Por: 15.47

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

Vence: 03/11/2022

Contribuyente: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

VE-216782

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3456.05



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Identificación: 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: BRAVO DARWIN ENRIQUE

Identificación: 503315406

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 07/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-08-020

5328.99

1.07

ED.TORREMIRADORBOD.5

135.000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCUIDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.47	0.00	0.00	15.47
Total=>		15.47	0.00	0.00	15.47

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,328.99
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,872.94
DIFERENCIA BRUTA	3,456.05
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,456.05
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,526.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,929.63
IMP. CAUSADO	14.47
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.47

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/061196

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/11/2022

Por: 151.76

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

Vence: 03/11/2022

Contribuyente: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

VE-116782

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 76873.8



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Identificación: 0501090898

Teléfono: ND

Correo:

Adquirente-Comprador: BRAVO DARWIN ENRIQUE

Identificación: 503315406

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 07/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-13-03-08-060

85128.84

17.16

ED.TORREMIRADORPTO.401

Precio de Venta
135,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	151.76	0.00	0.00	151.76
Total=>		151.76	0.00	0.00	151.76

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	135,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	58,126.20
DIFERENCIA BRUTA	76,873.80
MEJORAS	49,871.16
UTILIDAD BRUTA	27,002.64
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,926.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,076.47
IMP. CAUSADO	150.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	151.76

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-059171

Manta, lunes 07 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL** con cédula de ciudadanía No. **0501090898**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 07 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1598179T5MQ5M

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-059972

Manta, martes 15 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-08-060 perteneciente a OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL con C.C. 0501090898 ubicada en ED.TORRE MIRADOR DPTO.401 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-08-020 avaluo \$5.328,99 ED.TORRE MIRADOR BOD.5/, con clave catastral 1-13-03-08-027 avaluo \$9.695,73 EDIF. TORRE MIRADOR EST.18 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$85,128.84 OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$135,000.00 CIENTO TREINTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 14 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1606195EICV4U

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 032022-059275

N° ELECTRÓNICO : 217515

Fecha: 2022-03-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-027

Ubicado en: EDIF. TORRE MIRADOR EST.18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.3 m²

Área Comunal: 8.22 m²

Área Terreno: 2.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501090898	OQUENDO PEREZ ANDA-LAURA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,784.25

CONSTRUCCIÓN: 6,911.48

AVALÚO TOTAL: 9,695.73

SON: NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES 73/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159921ZB9UNMN

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-08 11:05:18

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059274

N° ELECTRÓNICO : 217514

Fecha: 2022-03-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-020

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR BOD.5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.51 m²
Área Comunal: 3.41 m²
Área Terreno: 1.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501090898	OQUENDO PEREZ ANDA-LAURA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,150.25
CONSTRUCCIÓN: 4,178.74
AVALÚO TOTAL: 5,328.99

SON: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 99/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159920KEELNO1

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-08 11:06:39



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032022-059273**

N° ELECTRÓNICO : 217513

Fecha: 2022-03-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-060

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR DPTO.401

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 87.97 m²Área Comunal: 54.37 m²Área Terreno: 17.16 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0501090898	OQUENDO PEREZ ANDA-LAURA ISABEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,447.00

CONSTRUCCIÓN: 66,681.84

AVALÚO TOTAL: 85,128.84

SON: OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTIOCHO DÓLARES 84/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159919OKP3MSR

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

**Fecha de generación de documento: 2022-03-08 11:07:33**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

12756

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090.
Certifico hasta el día 2022-02-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130308060

Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CUATROCIENTOS UNO, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélagos, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones superficie y alcuotas particulares son los siguientes:

DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO, Nivel+ 12,96 m. Ubicado en la Cuarta Planta Alta, está conformado por Sala, Comedor, Cocina, Dos Baños, Dos Dormitorios y Terraza, con los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento Quinientos uno.

POR ABAJO: Lindera con Departamento Trescientos uno.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros.

POR EL SUR: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el Oeste hacia el este con uno coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros.

POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros.

POR EL OESTE: Lindera con Departamento ciento dos, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en ocho coma veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros.

Área: Ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (Incluye trece coma cincuenta metros cuadrados Terraza). Alcuota, cero coma cero trescientos uno por ciento (0,0301 %) Área de terreno, diecisiete coma dieciséis metros cuadrados. Área común, cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados; y Área total: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948.jueves, 23 septiembre 2004	3431	3448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36.jueves, 07 junio 2007	2045	2087
PLANOS	PLANOS	4.jueves, 17 enero 2008	35	41
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3.jueves, 17 enero 2008	61	106
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	653.miércoles, 20 mayo 2009	9515	9554
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1454.miércoles, 20 mayo 2009	23989	24025
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1638.miércoles, 29 mayo 2013	33223	33256
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	683.miércoles, 29 mayo 2013	1	1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 23 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinueve metros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 8] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 07 junio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni- da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Número de Inscripción : 1948

Folio Inicial: 3431

Número de Repertorio: 4345

Folio Final : 3448

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 2045

Número de Repertorio: 2675

Folio Final : 2087

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 35

Número de Repertorio: 302

Folio Final : 41

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 653

Folio Inicial: 9515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2850

Folio Final : 9554

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A. Manta, Diciembre 21 del 2009. Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha. Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA


Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 1454

Folio Inicial: 23989

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2849

Folio Final : 24025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquía Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apoderada la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

VENDEDOR FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA NO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 1638

Folio Inicial: 33223

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4067

Folio Final : 33256

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS UNO, EI ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DIECIOCHO, y la BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 683

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-02-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090 certifico hasta el día 2022-02-21, la Ficha Registral Número: 12756.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 2 8 0 P E X A 7 N 6



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

12763

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090
Certifico hasta el día 2022-02-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130308020
Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2009
Información Municipal:

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Bodega No. 5 del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la BODEGA CINCO del Edificio TORRE MIRADOR, de esta Ciudad de Manta. Ubicada en el Subsuelo dos, niveles -6.70m; -6.11 m; y - 5.64m, tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Bodega Quince.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega Cuatro, en dos coma sesenta metros.

POR EL SUR: Lindera con área común equipo hidroneumático en dos coma setenta y cinco metros.

POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos coma cero seis metros; y

POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en dos coma cero seis metros.

Área. 5,51m2. Alicuota. 0,0019%. Área de terreno. 1,07m2. Área común. 3,41m2. Área total: 8,92m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948 jueves, 23 septiembre 2004	3431	3448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 07 junio 2007	2045	2087
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 17 enero 2008	35	41
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 jueves, 17 enero 2008	61	106
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1454 miércoles, 20 mayo 2009	23989	24025
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	653 miércoles, 20 mayo 2009	9515	9554
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	683 miércoles, 29 mayo 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1638 miércoles, 29 mayo 2013	33223	33256



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 23 septiembre 2004

Número de Inscripción : 1948

Folio Inicial: 3431

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4345

Folio Final : 3448

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la

parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinueve metros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 8] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 07 junio 2007

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 2045

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2675

Folio Final : 2087

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGESIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni- da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 35

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 302

Folio Final : 41

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 1454

Folio Inicial: 23989

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2849

Folio Final : 24025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apoderada la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 653

Folio Inicial: 9515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2850

Folio Final : 9554

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009. he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A. Manta, Diciembre 21 del 2009. Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha. Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 683

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 1638

Folio Inicial: 33223

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4067

Folio Final : 33256

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS UNO, EI ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DIECIOCHO, y la BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-02-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090 certifico hasta el día 2022-02-21, la Ficha Registral Número: 12763.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 2 8 1 Q Y Y T P 0 A



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

12764

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090
Certifico hasta el día 2022-02-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130308027

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 11 marzo 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 18 del Edificio Torre Mirador Manta, ubicado en esta Ciudad de Manta.

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en el Subsuelo 1, niveles -3,80m; -3,24 m, y 2.72m, tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con área circulación común rampa.

POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento Tres.

POR EL NORTE: Lindera con terreno en dos coma sesenta y seis metros.

POR EL SUR: Lindera con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros.

POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento diecisiete en cinco metros.

POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento diecinueve en cinco metros.

Área: 13,30M2. Alícuota: 0,0046%. Área de terreno: 2,59m2. Área común: 8,22m2. Área total 21,52m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948 jueves, 23 septiembre 2004	3431	3448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 07 junio 2007	2045	2087
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 jueves, 17 enero 2008	61	408
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 17 enero 2008	35	41
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	653 miércoles, 20 mayo 2009	9515	9554
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1454 miércoles, 20 mayo 2009	23989	24025
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1638 miércoles, 29 mayo 2013	33223	33256
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	683 miércoles, 29 mayo 2013	1	1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 23 septiembre 2004

Número de Inscripción : 1948

Folio Inicial: 3431

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4345

Folio Final : 3448

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la

parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinueve metros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 8] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 07 junio 2007

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 2045

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2675

Folio Final : 2087

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Avenida Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 35

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 302

Folio Final : 41

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 653

Folio Inicial: 9515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2850

Folio Final : 9554

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A. Manta, Diciembre 21 del 2009. Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha. Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 20 mayo 2009

Número de Inscripción : 1454

Folio Inicial: 23989

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2849

Folio Final: 24025

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apodera la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 1638

Folio Inicial: 33223

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4067

Folio Final : 33256

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATROCIENTOS UNO, EI ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO DIECIOCHO, y la BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO, del Edificio TORRE MIRADOR, ubicado en la calle M UNO, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 29 mayo 2013

Número de Inscripción : 683

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-02-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006090 certifico hasta el día 2022-02-21, la Ficha Registral Número: 12764.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 3 2 8 2 B H N Q A I C





Unido y Dios mil amos y una

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 483-DPUM-MCS P.H.# 30-4214, de Octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director 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 el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administrador de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador - Manta, propietario del predio de clave catastral # 1130308000, ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

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

Manta, Octubre 31 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha de Octubre 31 de 2007, 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. 483-DPUM-MCS P.H. #30-4214, de octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador", ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1130308000, solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador - Manta.

Manta, Octubre 31 de 2007

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

PAGINA
BLANCO

Unión y Social Sumo
EDIFICIO TORRE MIRADOR



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "TORRE MIRADOR" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se encuentra ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 de la parroquia Maná del cantón Maná, clave catastral # 1130308000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 10 plantas que son: Subsuelo 2: compuesta por 15 Estacionamientos, 10 Bodegas y las áreas comunales de circulación y equipo hidroneumático; Subsuelo 1: compuesto por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunales de circulación y de generador de emergencia; Planta Baja, un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación, salón común, baños vestidores y piscina; 1ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 2da. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 3ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 4ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 5ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 6ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación y la Terraza destinada para áreas comunales de baños, vestidores, cuarto de maquinas de ascensor y tanque de gas.

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



EDIFICIO TORRE MIRADOR



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. 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 instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se sujetará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Para el estacionamiento de los vehículos se hará de tal forma que los mismos queden de frente hacia las áreas de circulación, para que en caso de emergencia, la evacuación sea ágil

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está 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 aún 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 de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que puedan ocasionar algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) 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. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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 esté sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Depositar basura en lugares fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



Dr. División de
Notario Público
Maná - Manabí

EDIFICIO TORRE MIRADOR



ESTACIONAMIENTO 21	0,47
ESTACIONAMIENTO 22	0,47
ESTACIONAMIENTO 23	0,51
ESTACIONAMIENTO 24	0,44
ESTACIONAMIENTO 25	0,47
ESTACIONAMIENTO 26	0,44
ESTACIONAMIENTO 27	0,44
ESTACIONAMIENTO 28	0,44
ESTACIONAMIENTO 29	0,47
BODEGA 11	0,20
BODEGA 12	0,20
BODEGA 13	0,18
BODEGA 14	0,18
BODEGA 15	0,12
BODEGA 16	0,13
BODEGA 17	0,18
ESTACIONAMIENTO 1	0,55
DEPARTAMENTO PB-1	2,27
DEPARTAMENTO 101	3,01
DEPARTAMENTO 102	4,02
DEPARTAMENTO 103	2,71
DEPARTAMENTO 104	1,90
DEPARTAMENTO 201	3,01
DEPARTAMENTO 202	4,02
DEPARTAMENTO 203	2,71
DEPARTAMENTO 204	1,90
DEPARTAMENTO 301	2,87
DEPARTAMENTO 302	4,16
DEPARTAMENTO 303	2,71
DEPARTAMENTO 304	1,90
DEPARTAMENTO 401	3,01
DEPARTAMENTO 402	4,02
DEPARTAMENTO 403	2,71
DEPARTAMENTO 404	1,90
DEPARTAMENTO 501	3,01
DEPARTAMENTO 502	4,02
DEPARTAMENTO 503	2,71
DEPARTAMENTO 504	1,90
DEPARTAMENTO 601	3,01
DEPARTAMENTO 602	4,02
DEPARTAMENTO 603	2,71
DEPARTAMENTO 604	1,90
DEPARTAMENTO 701	3,01
DEPARTAMENTO 702	4,02
DEPARTAMENTO 703	2,71
DEPARTAMENTO 704	1,90

Wendy Rosal Sumbay OD
EDIFICIO TORRE MIRADOR



- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas; por estética del edificio.
- t) Transportar carga, materiales de construcción u objetos que pudiesen dañar la integridad del ascensor.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:



- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que 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 éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Wendy Rosal Sumbay OD
Notario Público
Manabí - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 34



EDIFICIO TORRE MIRADOR



rt. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias ni Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR

PAG. 35

Unidad Dos mil Sumbro
EDIFICIO TORRE MIRADOR



la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión; pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- 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, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus 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. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.



Dr. Dina
Notario Público Cuarta
Manabí - Manabí

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 36



EDIFICIO TORRE MIRADOR



Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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.

Unidad Sumb y Coto
EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE MIRADOR.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- 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, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 38



Notario Público Cuarta
Manabí - Manabí

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falla o impedimento temporal o definitivo del director, actuará 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE MIRADOR.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- 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, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 38

cuarta y cinco mil quinientos y cinco

EDIFICIO TORRE MIRADOR



- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio TORRE MIRADOR, 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) 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.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 39





- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos;
- z) Reglamentar el uso de las áreas y BBQ, si hubiese conflicto entre 2 o más copropietarios.

Art. 38.- 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 ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- 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.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41 . - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Manabí
Reg - 283

Manabí

Manabí

10 03 22

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

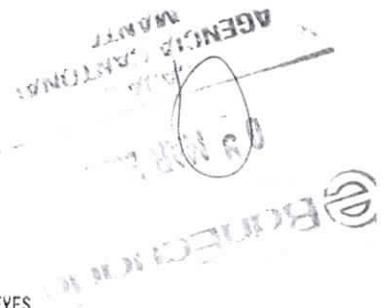
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
09/03/2022 12:52:50 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1298502960
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00004488
Fecha: 09/03/2022 12:53:04 p.m.

No. Autorización:
0903202201176818352000120565140000044882022125319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO