

ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA. -

OTORGADA POR: EL SEÑOR ANGEL VIRGILIO CORNEJO HERRERA,
REPRESENTADO POR SU APODERADO GENERAL SEÑOR FABIAN FRANCISCO
RODRIGUEZ HERRERA. -

A FAVOR DE: EL SEÑOR CESAR HENRY MORENO FREIRE. -

Nº 2015.13.08.002.F02612

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: S 53.710,21

Sell.
13.06.16
025
51.15
MANTA: 29 DE JUNIO DEL 2016

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583

Factura: 001-002-000005969



20151308002P02612

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACIO



Escritura N°:		20151308002P02612					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ HEREDIA FABIAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0912956798	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTANO FREIRE CESAR HENRY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715338066	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.							
		53710.00					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622983

FACTURA NUMERO: 2015.13.08.002.P05969

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.002.P02612

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO QUINIENTOS TRES, Y EL ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECISIETE, DEL EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO TORRE MIRADOR, UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MANTA. OTORGADA POR EL SEÑOR ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, REPRESENTADO POR INTERMEDIO DE SU MANDATARIO APODERADO GENERAL SEÑOR FABIAN FRANCISCO RODRÍGUEZ HEREDIA A FAVOR DEL SEÑOR CÉSAR HENRY MORENO FREIRE.

CUANTÍA: USD \$ 53.710,21

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintinueve de junio del año dos mil quince, ante mí Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda de este Cantón, comparecen: Por una parte, el señor FABIAN FRANCISCO RODRÍGUEZ HEREDIA, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, de ocupación Agente Vendedor, con domicilio en esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: cero nueve uno dos ocho cinco cinco siete nueve guión ocho, por los derechos que representa en calidad de Mandatario- Apoderado General del señor ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, tal como lo justifica con la copia certificada del Poder General conferido ante el Consulado del Ecuador en Roma, de fecha nueve de octubre del dos mil catorce, que se adjunta como documento habilitante; parte a quien en lo posterior en este contrato se le denominará simplemente como "EL VENDEDOR", y ; Por otra parte, el señor CÉSAR HENRY MORENO FREIRE, quien declara ser ecuatoriano, de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda de Manta

estado civil casado con la señora GERMANIA ALEXANDRA TAMAYO
AYALA, mayor de edad, de ocupación empleado privado, con

domicilio en esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía: uno siete uno cinco tres tres ocho cero seis quién cinco, por sus propios derechos, a quién en lo posterior en este contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, sin parentesco entre las partes, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas se adjuntan a este instrumento público.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla de una manera libre y espontánea, me entregan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el que sigue:

SEÑORA NOTARIA: Sírvasse insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, una más de Compraventa del Departamento Quinientos tres y el Estacionamiento número diecisiete ubicadas en el edificio de Propiedad Horizontal denominado Torre Mirador de ésta ciudad de Manta, que se contiene de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, por una parte, el señor FABIÁN FRANCISCO RODRÍGUEZ HEREDIA, por los derechos que representa en calidad de Mandatario- Apoderado General del señor ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, tal como lo justifica con la copia certificada del Poder General conferido ante el Consulado del Ecuador en Roma, de fecha nueve de octubre del dos mil catorce, que se adjunta como documento habilitante; parte a quién en lo posterior en este



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 082622583

contrato se le denominará simplemente como "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor CÉSAR HENRY MORENO FREIRE, por sus propios derechos de estado civil casado con la señora GERMANIA ALEXANDRA TAMAYO AYALA, a quién en lo posterior en este contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes tienen amplia capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para la correcta intervención en esta clase de actos o contratos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El señor FABIÁN FRANCISCO RODRÍGUEZ HEREDIA, expresa que su mandante el señor ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, de estado civil divorciado, es dueño y propietario del Departamento Quinientos (503) y el Estacionamiento N° Diecisiete (17) del Edificio denominado Torre Mirador ubicado en esta misma ciudad, los cuales los adquirió por compra al Fideicomiso Torre Mirador Manta, mediante escritura pública de compraventa e Hipoteca Abierta celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta; la misma que fue otorgada por el Fideicomiso Torre Mirador Manta a favor de su Mandante señor ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA y éste constituyó Hipoteca Abierta a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por su Gerente señora Economista Jeanneth Pasce de Chankuón; en calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Institución, con fecha veinte de noviembre del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, la Compraventa con el número tres mil trescientos cuarenta y siete y anotada en el Repertorio General con el número seis mil seiscientos cuarenta y dos; y, la Hipoteca Abierta inscrita con el número mil quinientos setenta y nueve y anotada en el Repertorio General con el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1130308066

número seis mil seiscientos cuarenta y tres, con fecha veinticuatro de noviembre del dos mil ocho. Los mismos que se describen a continuación: Departamento Quinientos tres (503) nivel más dieciséis cero tres metros del Edificio Torre Mirador de ésta ciudad de Manta, ubicado en la quinta Planta alta conformado por sala, comedor, cocina, baño, dos dormitorios y contiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con departamento 603 (seiscientos tres). Por Abajo: Lindera con Departamento 403 (cuatrocientos tres). Por el Norte: Lindera con departamento 502 (quinientos dos) y área común de circulación, partiendo desde el oeste, hacia el este con seis metros cero cinco centímetros (6,05m), desde este punto ángulo noventa grados (90°) con dos metros cincuenta y seis centímetros (2,56m), desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con un metro ochenta y siete metros (1,87m), Por el Sur: Lindera con vacío área común circulación con ocho metros trece centímetros (8,13m). Por el Este: Lindera con área común circulación y Departamento Quinientos cuatro (504), partiendo desde el norte hacia el Sur con un metro setenta y siete centímetros (1,77m), desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con cero metros cincuenta y nueve centímetros (0,59m), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con cinco metros ochenta y tres metros (5,83m). Por el Oeste, lindera con vacío a terraza inaccesible y Estacionamiento Uno (1), partiendo desde el norte hacia el Sur, con seis metros treinta y ocho centímetros (6,38m), desde este punto ángulo de noventa grados (90°) con cero coma cuarenta metros (0,40m) desde este punto ángulo de doscientos setenta grados (270°) con tres metros sesenta y ocho centímetros (3,68m). Con un Área de setenta y nueve metros cuadrados veintidós decímetros



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052922593

cuadrados (39,22m²). Alícuota: cero enteros cero doscientos setenta y un diezmilésimas por ciento (0,0271%). Área de Terreno: Quince metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados (15,45m²). Área común: Cuarenta y ocho metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados (48,96m²). Área Total Cienno veintiocho metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados (128,18m²). Estacionamiento N° 17 (Diecisiete) del Edificio denominado Torre Mirador de esta ciudad de Manta, ubicado en el subsuelo uno (1), niveles tres coma ochenta metros (3,80m), tres coma veinticuatro metros (3,24m) y dos coma setenta y dos metros (2,72m) y tiene las siguientes medidas y linderos: Estacionamiento Número diecisiete (N° 17), Por Arriba: lindera con área común circulación rampa, Por Abajo: lindera con Estacionamiento dos (2), Por el Norte, lindera con terreno en dos coma ochenta y ocho metros; Por el Sur: lindera con área común circulación en dos coma ochenta y ocho metros, Por el Este: lindera con propiedad particular en cinco metros; y, Por el Oeste: lindera con Estacionamiento dieciocho en cinco metros. Con un Área de: Catorce coma cuarenta metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cero cuarenta y nueve por ciento. Área de Terreno: dos coma ochenta y un metros cuadrados. Área común: Ocho coma noventa metros cuadrados. Área Total: Veintitres coma treinta metros cuadrados.- B) Dichos Bienes se encontraban hipotecados a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Sucursal Manta, mediante la escritura descrita en el literal A) que antecede, actualmente se encuentran libres de gravámenes por cuanto dicha hipoteca se encuentra cancelada en su totalidad mediante la escritura pública de cancelación de Hipoteca de fecha nueve de junio del dos mil quince otorgada ante la Notaría Pública Segunda del Cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón el diecinueve de junio del año dos mil quince con el numero ochocientos cuarenta y siete. Por lo que no existen más gravámenes conforme justifica con el certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega a ésta escritura para mayor justificación.- C) A su vez el terreno sobre el que se levanta el edificio en Propiedad Horizontal denominado TORRE MIRADOR MANTA, fue adquirido por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Pichincha, por compra a los cónyuges señora Beatriz Guadalupe Gómez Amoretti y señor Roberto Arturo Rodríguez Cool, mediante escritura de Compraventa de derechos y acciones realizada ante la Notaria Vigésima Cuarto del Cantón Quito de fecha veincidós de Junio del año dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad el día veintitrés de septiembre del dos mil cuatro.- D) Posteriormente la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta el inmueble antes adquirido y que está ubicado en la calle M Uno (M 1) entre Avenida veinte y cuatro y Avenida veinticinco, barrio Marciélagu. Mediante escritura otorgada ante la Notaría Vigésima Quinta del Cantón Quito con fecha treinta y uno de enero del año dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de Junio del año dos mil siete. E) Luego con fecha tres de junio del año dos mil siete mediante escritura otorgada ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta el Fideicomiso Torre Mirador Manta representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles constituyó en Propiedad Horizontal el Edificio denominado Torre Mirador del que forman parte el departamento Quinientos tres (503) y el Estacionamiento número diecisiete.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 7
TELÉFONO: 032622593.

(N° 17) e inscrita dicha escritura en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón el diecisiete de enero del año dos mil ocho, bajo el número tres y anotada en el Repertorio General con el número trescientos uno, escritura en la que constan detallados sus alícuotas correspondientes, áreas, notas y su respectivo Reglamento Interno de Copropietarios; y, los Planos del edificio antes nombrado fueron debidamente inscritos en el registro de la Propiedad con el número cuatro y anotados en el Repertorio General con el número trescientos dos, en la misma fecha antes señalada. - TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA.- Con los antecedentes expuestos, el Vendedor señor FABIAN FRANCISCO RODRIGUEZ HEREDIA, por los derechos que representa en calidad de Mandatario- Apoderado General del señor ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador señor CESAR HENRY MORENO FREIRE, quien expresa que adquiere para sí, bajo el régimen de Propiedad Horizontal, el Departamento Quinientos Tres (503) nivel más dieciséis cero tres metros y el Estacionamiento número Diecisiete (N° 17) del Edificio denominado Torre Mirador de esta ciudad de Manta, los mismos que fueron adquiridos por el Mandante antes nombrado, por compra al Fideicomiso Torre Mirador Manta, mediante la escritura pública de compraventa de fecha veinte de Octubre del año dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón, el veinticuatro de noviembre del año dos mil ocho, conjuntamente con sus Alícuotas y bienes de uso común correspondientes a cada bien inmueble cuyos linderos y medidas constan descritos en la cláusula segunda de esta minuta; debiendo entenderse que esas áreas deben estar comprendidas dentro de los mencionados linderos, no obstante de determinarse sus

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto, el Mandante Apoderado del Vendedor transfiere al comprador el derecho de dominio, uso, goce y posesión en los bienes antes descritos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante su Mandante le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en los bienes inmuebles materia de este Contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta quedará comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- Departamento Quinientos tres (503) que tiene la Clave Catastral número: uno guión trece guión cero tres guión cero ocho guión cero seis seis.- Y el Estacionamiento N° 17 (Diecisiete) El mismo que tiene la Clave Catastral número: uno guión trece guión cero tres guión cero ocho guión cero veintiséis.- CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes vendedora y compradora de mutuo acuerdo fijan como precio del Departamento Quinientos (503) y el Estacionamiento Diecisiete (N° 17) del Edificio denominado Torre Mirador de esta ciudad de Manta, que se venden mediante esta escritura en la suma de Cincuenta y tres mil setecientos diez dólares con veintiún centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$53.710,21), que es el avalúo fijado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta sobre el cual las partes han acordado cancelar el impuesto de Alcabalas; suma que pese a constar no corresponde a los derechos reales del vendedor en los bienes descritos anteriormente por cuanto en dicho valor no se incluyen otros rubros de materiales y elementos que existen en los bienes inmuebles vendidos, cuyo precio justo ha sido cancelado previamente a la suscripción.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383

de esta escritura en su totalidad mediante transferencia realizada a la cuenta de ahorros número: 250187819 perteneciente al señor Ángel Virgilio Cornejo Heredia que mantiene en la Mutualista Pichincha en esta fecha. Por lo que declaran de manera expresa las partes Vendedora y Compradora que no tienen nada que reclamarse entre sí por este concepto en lo posterior ni por ningún otro renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- QUINTA: DECLARACIÓN Y SANEAMIENTO.- El Vendedor señor FABIÁN FRANCISCO RODRÍGUEZ HEREDIA, por los derechos que representa en calidad de Mandatario Apoderado General del señor ÁNGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, declara que sobre los bienes materia del presente Contrato de Compraventa, no existen gravamen de ninguna clase; ni limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obliga y obligando a su maniente no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley.- SEXTA: DECLARACIÓN, ENTREGA Y COMPROMISO.- Las partes comparecientes declaran expresamente que los bienes materia de la compraventa, se encuentran en poder del Comprador señor CÉSAR HENRY MORENO FREIRE, quien los viene manteniendo en calidad de Arrendatario por lo que, la entrega del dominio y posesión definitiva de dichos bienes se la realiza en este momento al comprador quien los recibe en las mismas buenas condiciones y a su entera satisfacción sin tener que realizar ningún tipo de reclamo de ninguna clase por este concepto. Además el comprador señor CÉSAR HENRY MORENO FREIRE, manifiesta que en virtud de la compra realizada del Departamento Quince y tres (503) y del Estacionamiento número dieciséis (16) del Edificio en Propiedad Horizontal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda de Manta

denominado Torre Mirador, mediante esta escritura comprenden el área del terreno, las construcciones, el área comunal, y en general a todos aquellos bienes considerados comunes por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y los que de manera especial constan detallados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio que se encuentra Protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Manta e incorporado en la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Torre Mirador, de fecha tres de diciembre del año dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de enero del año dos mil ocho, con el número tres y anotada en el repertorio General con el número trescientos uno, que el Comprador declara conocer y se obliga a respetar y cumplir. Por lo que de manera expresa se somete a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad de dicho Edificio.- **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes libres y voluntariamente aceptan y se ratifican en el contenido del presente contrato en todas sus partes por estar en seguridad de sus respectivos intereses. **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que genere el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa tales como, tasas, impuestos de alcabalas, derechos Notariales y de Registro, honorarios profesionales del abogado y cualquier otro gasto correrán por cuenta del Comprador señor CÉSAR HENRY MORENO FREIRE, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidad que en caso de haberlo correrá por cuenta de la parte Vendedora.- **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que de manera personal o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA** ③



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622383

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para el caso de controversias, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan a los Jueces Competentes de esta ciudad de Manta, y al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del actor.- **DECIMA PRIMERA.- DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador, declara

que los valores que utilizara para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con el negocio de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a al vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que consideren pertinentes e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **DECIMA SEGUNDA.-** Las partes declaran que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaria provienen de fondos lícitos.

IA DE ESTILO.- Usted señora Notaria, sirvase agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es el desco de los contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Freddy Marcelo Chávez Pachay, Matrícula número: Trece quíen dos mil doce quíen veintiséis del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Minuta y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabalas y adicionales con el certificado que se agrega al protocolo para insertarlo en las copias a conferirse.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman

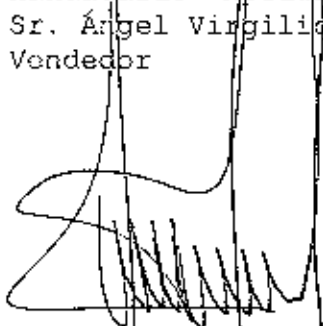
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

conmigo la Notaria en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de escrituras Públicas de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.- 

Elaborado por: M.Q.M



Sr. Fabián Francisco Rodríguez Heredia
C.C. N° 091285579-8
Mandatario- Apoderado General del
Sr. Ángel Virgilio Cornejo Heredia
Vendedor



Sr. César Henry Moreno Freire
C.C. N° 171533806-5
Comprador

LA NOTARIA





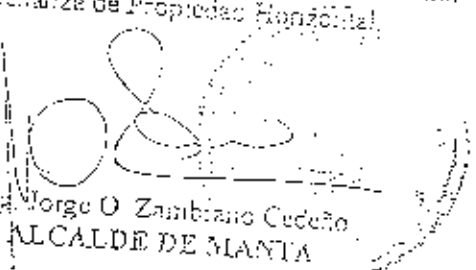
MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 483-DPLUM-MCS P.H.# 36-4214, 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 Alcaldé 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 Mercantil, 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, hace esta declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

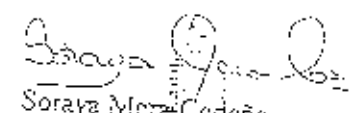
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

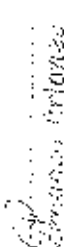
Manta, Octubre 31 de 2007


Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2007, el señor Alcaldé de Manta, Jig. 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-DPLUM-MCS P.H.# 36-4214, de octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez 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., Administrador de Fondos y Fideicomiso Mercantil, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador - Manta.

Manta, Octubre 31 de 2007


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL


Abg. Patricia Serrano Serrano
Notaría Pública Serrano
Manta - Ecuador

100

440

[illegible]

EDIFICIO TORRE MIRADOR

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "TORRE MIRADOR" actualmente se encuentra constituido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regula 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 definen 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 26 de la parroquia Santa del cantón Santa, clave catastral # 1130038000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 16 plantas que son: Subsuelo 2 compuesta por 16 Estacionamientos, 3 Bodegas y las áreas comunes de circulación y equipo hidroneumático. Subsuelo 1: compuesta por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunes de circulación y un generador de emergencia; Planta Baja, un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunes de circulación, salón común, baños vestidores y piscina; 1ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 2da. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 3ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 4ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 5ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 6ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación; 7ma. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunes de circulación y la Terraza destinada para áreas comunes de baños, vestidores, cuarto de máquinas 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 límites, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que este dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR

PAG. 28

Abg. Francisco J. Rodríguez
Notario Público de la Parroquia Santa

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 demarcan 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 lasas 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 10. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores enfiteuticos u en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a sus bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 1) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento.
- 2) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- 3) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- 4) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- 5) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en su cuantía éste lo considere necesario.
- 6) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia del departamento por más de dos días quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- 7) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, financiación en garantía, comodato, arrendamiento o enfiteusis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- 8) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcances. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- 9) Pagar las cuotas extraordinarias que acordara la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- 10) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- k) Colocar la basura en el lugar designado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente selladas.
- l) El uso de las áreas comunales tales como piscina o áreas de BBQ serán de exclusividad para los copropietarios debiendo el administrador reglamentar su ocupación en caso de que hubiera controversias al respecto.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establecerá lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

ESTACIONAMIENTO 2	0,49
ESTACIONAMIENTO 3	0,46
ESTACIONAMIENTO 4	0,44
ESTACIONAMIENTO 5	0,44
ESTACIONAMIENTO 6	0,47
ESTACIONAMIENTO 7	0,47
ESTACIONAMIENTO 8	0,51
ESTACIONAMIENTO 9	0,49
ESTACIONAMIENTO 10	0,46
ESTACIONAMIENTO 11	0,44
ESTACIONAMIENTO 12	0,47
ESTACIONAMIENTO 13	0,44
ESTACIONAMIENTO 14	0,44
ESTACIONAMIENTO 15	0,44
ESTACIONAMIENTO 16	0,47
BODEGA 1	0,20
BODEGA 2	0,20
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,13
BODEGA 5	0,19
BODEGA 6	0,20
BODEGA 7	0,11
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,16
ESTACIONAMIENTO 17	0,49
ESTACIONAMIENTO 18	0,46
ESTACIONAMIENTO 19	0,44
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

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 tubería, 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 tubería 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 sustancias 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 comunes.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o 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 está 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 esto 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- b) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o ocupe el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus familiares, domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que incumplan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- g) 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.
- h) 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 Reglamento del Art. 14 de este reglamento.
- i) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas, por estética del edificio.
- j) Transportar carga, materiales de construcción u objetos que puedan dañar la integridad del ascensor.

CAPITULO 8

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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 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 hubiere 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 no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o 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

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 concuerden todos los copropietarios, en cuyo caso se instalará 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 alcuotas 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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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, las 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 alcuota 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 alcuota.

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 reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Abg. Patricia Brindón Brindón

Abg. Patricia Brindón Brindón
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

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 especial 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios durante 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 cos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

- 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 mandatos no necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Ejecutar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- 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.
- 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 las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR

PAG. 36

Notaria Pública Segunda
Manita - Ecuador

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de no más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente 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 del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo pago 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) Contar 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 libros 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 parte de 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 prolijamente 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, conodatarios, 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 prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos
z) Reglamentar el uso de las áreas y BDO, 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará 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.

Not. J. J. J.
Reg. - 283

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 02... fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta... 2017... 12/12/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

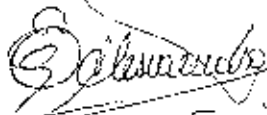
Manta, 24 de Junio del 2015

CERTIFICACION

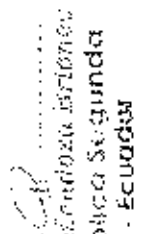
Por medio de la presente certifico que el departamento número 503 y estacionamientos números 17 y 19 del Edificio Torre Mirador, se encuentra al día en sus alicuotas hasta la presente fecha.

El interesado pueda hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.

Muy atentamente



Gianella Estrella
Administradora
Edificio Torre Mirador



Abg. Patricia González Isiónes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO DEL ECUADOR EN ROMA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 119 / 2014

Tomo 1 . Página 119

En la ciudad de ROMA, ITALIA, el 9 de octubre de 2014, ante mí, MARIANA RAFAELA JUMBO TORRES, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, con Cédula de ciudadanía número 1307861292, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de FABIAN FRANCISCO RODRIGUEZ HEREDIA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado y Cédula de ciudadanía número 0912855798. Para que a nombre del poderdante: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque bienes muebles o inmuebles o los de en anticresis; venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendatarios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o de dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en Ecuador y las administre; además, apertura, cancelo, renueve pólizas, firmando todos los documentos administrativos o legales; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, depósito, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del mandante; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Banco del Estado o Banco Ecuatoriano de la Vivienda todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para vivienda; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) suscriba convenios de adhesión a fideicomisos legalmente constituidos y de transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, sobre los bienes muebles e inmuebles del mandante, presentes y/o que llegare a poseer en el futuro; m) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; n) celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; ñ) de en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles, o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Monto - Ecuador



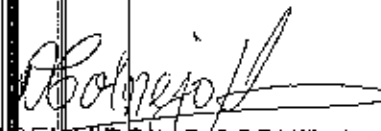
Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO DEL ECUADOR EN ROMA

construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del poderdante, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente al poderdante en todo trámite ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. El poderdante confiere todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder. - Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe. -


MARIANA RAFAELA JUMBO TORRES
VICECONSUL DEL ECUADOR


ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) de la OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN ROMA.- Dado y sellado, el 9 de octubre de 2014


MARIANA RAFAELA JUMBO TORRES
VICECONSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: Il 6.1
Valor: \$30,00



\$ 10.00

13962 ROS 10

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 01... fojas es copia de la copia que se me, fue presentada para su constatación


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



8612



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 8612

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de octubre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1130308066

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 503 nivel + 16,03 m del Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta, ubicado en la quinta Planta alta conformado por sala, comedor, cocina, baño, dos dormitorios y contiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con departamento 603, Por Abajo: Lindera con Departamento 403, Por el Norte: Lindera con departamento 502 y área comun circulacion, partiendo desde el oeste, hacia el este con 6,05m. desde este punto ángulo 90° con 2,56m, desde este punto ángulo de 270° con 1,87m, Por el Sur: Lindera con vacio área comun circulacion con 8,13m. Por el Este: Lindera con área comun circulacion y Departamento 504, partiendo desde el norte hacia el Sur, con 1,77m, desde este punto ángulo 270° con 0,59m, desde este punto ángulo 90° con 5,83m. Por el Oeste, lindera con vacio a terraza inaccesible y Estacionamiento 1, partiendo desde el norte hacia el Sur con 6,38m. desde este punto ángulo de 90° con 0,40m. desde este punto ángulo 270° con 3,68m, con un área de Área 79,22m² Alicuota 0,0271 y un por ciento, Área de Terreno 15,45m², Área comun 48,96m² Área total, 128,18m² SOLVENCIA: El departamento descrito a la presente fecha se encuentra **LIBRE DE GRAVAMEN**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Libro	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta de Derechos y Accion	1.948 23/09/2004	3.431
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36 07/06/2007	2.045
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3 17/01/2008	61
Planos	Planos	4 17/01/2008	35
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.575 24/11/2008	20.577
Compra Venta	Compra venta	3.347 24/11/2008	48.448
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACION de Hipoteca	847 19/06/2005	17.852

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificada por: Juep

Ficha Registral: 8612



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 JUN. 2015

W

Abg. Patricia Bmboza Byron
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio

E l M u r c i e l a g o . S u p . 5 7 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

2 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda pichincha, transfiere 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

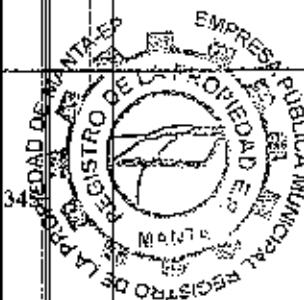
a p r o x i m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anónima Admi		Manta
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448



Abg. Patricia Rodríguez Briones





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



3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	16	07-jun-2007	2045	2087

4 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 302
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

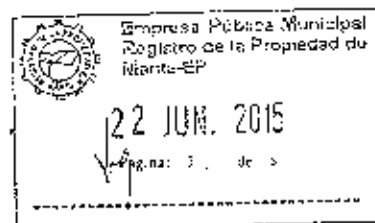
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	

5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 20.577 - Folio Final: 20.624
Número de Inscripción: 1.579 Número de Repertorio: 6.643
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANNE FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANÓ DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. Departamento Quinientos Tres Nivel + 16,03m. ubicado en la quinta planta alta 3.2. Estacionamiento Diecisiete ubicado en el Subsuelo 1, niveles 3, 8 0 m 3, 2 4 m y 2, 7 2 m.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-07861292	Cornejo Heredia Angel Virgilio	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3347	24-nov-2008	48448	48495

6 / 2 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 24 de noviembre de 2008**

Tomo: **I** Folio Inicial: **48.448** - Folio Final: **48.495**

Número de Inscripción: **3.347** Número de Repertorio: **6142**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de octubre de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble departamento signado con el numero Quinientos tres y el Estacionamiento signado con el numero Diecisiete del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco Barrio El Murcielago Parroquia Manta Canton Manta provincia de Manabí. 3.1 Departamento Quinientos Tres Nivel + 16,03m. ubicado en la quinta planta alta 3.2 Estacionamiento Diecisiete ubicado en el Subsuelo 1, niveles 3, 8 0 m 3, 2 4 m y 2, 7 2 m.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07861292	Cornejo Heredia Angel Virgilio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Planos	4	17-ene-2008	35	41



Estado Civil: **Divorciado**
Domicilio: **Manta**





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2 / 2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2015

Tomo: (Folio Inicial: 17.874 Folio Final: 17.891

Número de Inscripción: 847 Número de Repertorio: 4.946

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2015

Escripción/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	89-0000000000158	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-07861292	Cornejo Heredia Angel Virgilio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	15191	24-nov-2008	20577	20624

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:46:09 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de: *Abg. Freddy Quiroz*

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores

130873266-6



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

Abg. Patricia Miranda Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 JUN. 2015

Firma: > de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



8614



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certificado hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 8614:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 22 de octubre de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130308026



LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 17 del Edificio Torre Mirador Manta, de esta Ciudad de Manta, ubicado en el subsuelo 1, niveles 3,80m 3,24m y 2,72m y tiene los siguientes medidas y linderos Estacionamiento No. 17, Por Arriba: Linderos con área común circulación rampa Por Abajo: linderos con Estacionamiento 2, Por el Norte, linderos con terreno en dos coma ochenta y ocho metros, Por el Sur: linderos con área común circulación en dos coma ochenta y ocho metros, Por el Este: linderos con propiedad particular en cinco metros y Por el Oeste: linderos con estacionamiento dieciocho en cinco metros, con una Área Catorce coma cuarenta metros cuadrados, Alicuota cero coma cero cero cuarenta y nueve por ciento, Área de terreno dos coma ochenta y un metros cuadrados, Área común ocho coma noventa metros cuadrados y Área total de veintitres coma treinta metros cuadrados. SOLVENCIA: El estacionamiento descrito a la fecha se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Libro	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra Venta de Derechos y Acción	1948 23/09/2004	3.431
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36 07/06/2007	2.045
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3 17/01/2008	61
Planos	Planos	4 17/01/2008	35
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.579 24/11/2008	20.577
Compra Venta	Compra Venta	3.347 24/11/2008	48.448
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	847 19/06/2015	12.874

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

22 JUN. 2015

Ficha Registral: 3514

Página: 1 de 2

Certificación impresa por: Juep

Abg. Patricia Patricia Arbones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio

E l M u r c i e l a g o . S . P . 5 7 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodríguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta



2 / 1 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.08

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda olímpica, 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

a p r o x i m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañía Desarrolladora de Proyectos Inmobiliarios		Manta
Fideicomiso	80-000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Fiduciario	80-000000001660	Compañía Fiduciaria Sociedad Anónima Admi		Manta
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448





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



3.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 17 de enero de 2008**

Tomo: **1** Folio Inicial: **61** Folio Final: **106**

Número de Inscripción: **3** Número de Repertorio: **301**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 03 de diciembre de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

M i r a d o r

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000000

658 Fideicomiso Torre Mirador Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio Final:

Fideicomiso

36

07-jun-2007

2045



3.2 Planos

Inscrito el: **jueves, 17 de enero de 2008**

Tomo: **1** Folio Inicial: **35** Folio Final: **41**

Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **302**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 03 de diciembre de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-000000000

658 Fideicomiso Torre Mirador Manta

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

Libro:

No. Inscripción:

Fec. Inscripción:

Folio Inicial:

Folio final:

Propiedades Horizontales

36

17-ene-2008

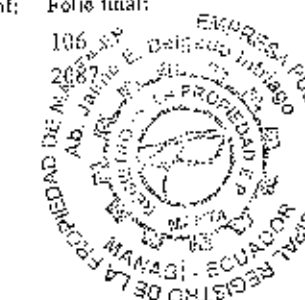
61

Fideicomiso

36

07-jun-2007

2045



3.3 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **lunes, 24 de noviembre de 2008**

Tomo: **1** Folio Inicial: **20.577** Folio Final: **20.624**

Número de Inscripción: **1.579** Número de Repertorio: **6.643**

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

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 20 de octubre de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

Observaciones:

En este acto la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANRET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. Departamento Quinientos Tres Nivel + 16,03m. ubicado en la quinta planta alta 3.2. Estacionamiento Diecisiete ubicado en el Subsuelo 1, niveles 3, 8 0 m 3, 2 4 m y 2, 7 2 m.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-07861292	Cornejo Heredia Angel Virgilio	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3347	24-nov-2008	48448	48495

6 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 24 de noviembre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.448 - Folio Final: 48.495

Número de Inscripción: 3.347 Número de Repertorio: 5.642

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2008

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

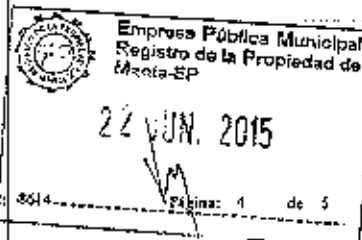
El inmueble departamento signado con el numero Quinientos tres y el Estacionamiento signado con el numero Diecisiete del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M2) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco Barrio El Murciélago Parroquia Manta Canton Manta provincia de Manabí. 3.1 Departamento Quinientos Tres Nivel + 16,03m. ubicado en la quinta planta alta 3.2. Estacionamiento Diecisiete ubicado en el Subsuelo 1, niveles 3, 8 0 m 3, 2 4 m y 2, 7 2 m.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07861292	Cornejo Heredia Angel Virgilio	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Planos	4	17-ene-2008	15	41





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 19 de junio de 2015

Tomo: I Folio Inicial: 17.874 Folio Final: 17.891

Número de Inscripción: 847 Número de Repertorio: 4.946

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acresedor Hipotecario	50-000000000-03 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-07861292 Cornejo Heredia Angel Virgilio	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1579	24-nov-2008	20577	20624

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:59:42 del lunes, 22 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por: Janeth Magali Figueroa Flores

130873266-6



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Infante
Firma del Registrador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101765



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

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

Manta, ____ 24 de ____ Junio ____ de 20 ____ 15

VALIDO PARA LAS CLAVES:
1130308026 ED.TORRE MIRADOR EST.17
1130308066 ED.TORRE MIRADOR DPTO.503
Manta, veinte y cuatro de Junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cte. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Hernández Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 124520

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124520



No. Electrónico: 32832

Fecha: 24 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-08-066

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR DPTO. 803

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 79,22 M²

Área Comunal: 48,9600 M²

Área Terreno: 15,4500 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307861292 CORNEJO HERRERA ANGEL VIRGILIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10042,50

CONSTRUCCIÓN: 39338,44

49380,94

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014."

Ab. David C. Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/06/2015 15:20:43



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

011

RUC: 1360026076001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000065742

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGLITO

RAZÓN SOCIAL: BO TORRE MIRADOR EST. 1711 DPTO. 503

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

3.00

Nº PAGO: SANCHEZ AJVARADO FAMELA

CASA: 26/06/2015 12:01:55

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: 24 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notaria Pública Segundo



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360010070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 1 y 12

Teléfono: 2621777 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000059065

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CORNEJOR HEREDIA ANGEL VIRGILIO
RAZÓN SOCIAL: ED TORRE MIRADOR EST.17
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 370051
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 05/05/2015 13:38:55



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA Lunes 03 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDAZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000930001
Domingo Ay. 4to. y Calle 9 - Tel: 0511-478 1231-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397284

0000015403

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia VENTA		110 00-08-066	15,45	49280,94	177670	387084
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1307651292	CORNEJO PERDIA ANGEL VIRGILIO	ED TORRE MIRADOR EPTO.503	Impuesto Pyme del		403,81	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		148,74	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		247,55	
1715338065	MORENO FERRER CESAR HENRY	SMN	VALOR PAGADO		641,95	
			SALDO		0,00	

EMISION: 02/05/2015 4:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO POR EMISION
DE TITULO DE CREDITO
02/05/2015
MANTAS

Abg. Patricia Maldonado Brindley
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980001
Dirección: Av. 8ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397966

6/26/2015 4:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-08-068	5,45	49382,94	177572	397086

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307831292	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGLIO	ED.TORRE MIRADOR DPTO.503	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	4,15
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	5,15
17-5330005	MORENO FERRER CESAR HENRY	SMN	VALOR PAGADO	5,15
			SALDO	0,00

EMISION: 6/26/2015 4:06 MARIA JOSE ZAMORA MERA

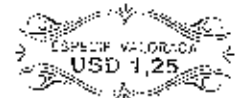
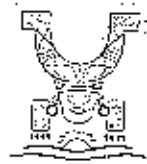
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Marta Jose Zamora
Manta, 6 de Julio de 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 072746



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...

pertenecciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO
ubicada en ED. TORRE MIRADOR DPTO. LOS

cuyo AVALLO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$49380.94 CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON 94/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



ME

Manta, de del 20

2015

26 DE JUNIO 2015

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 124517

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 124517



Fecha: 24 de junio de 2015

No. Electrónico: 32833

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-08-026

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR EST. 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,40 M²

Área Comunal: 8,9000 M²

Área Terreno: 2,8100 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307861292 CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 182650

CONSTRUCCIÓN: 250270

432920

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

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

Ab. David Cárdena Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000080001
Dirección: Av. 4ta y 2da E 5 • Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000007067

6/26/2015 4:08

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de 2.81 mts en MANTA de la parroquia MANTA.	13-03-08-326	2.81	4328.27	17/15/13	007067

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307851252	GONZALEZ HEREDIA ANGEL VIRGILIO	CD TORRE VASCORES 1114	GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00
ADQUIRIENTE			Inquiere Principal Compra-Venta	2.42
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	2.42
1713200065	MORENO FLORES CESAR HENRY	SIEM	VALOR PAGADO	2.42
			SALDO	0.00

EMISION: 6/26/2015 4:08 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECADUACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000397065

6/28/2015 4:04

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-08-008	2.81	4329.27	177671	397065
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR		
1307961292	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	EQ. TORRE MIRADOR EST 17		Impuesto principal	43.29		
ADQUIRIENTE				Junta de Beneficencia de Guayaquil	12.99		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	56.28		
1715339065	MORENO FREIRE CESAR HENRY	SMN		VALOR PAGADO	56.28		
				SALDO	0.00		

EMISION: 6/26/2015 4:04 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sr. María José Zamora
RECUPERACIÓN

Abg. Patricia Moya

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072748



ESPECIE VALUADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en.....
perteneciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO.....
ubicada en ED. TORRE MIRADOR EST. 17.....
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de \$4329.27 CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON 27/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA



ME

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

26 DE JUNIO 2015

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendez Segundo
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN
CIUDADANIA 091285879-8
RODRIGUEZ HEREDIA FABIAN FRANCISCO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION
27 MARZO 1970
020-T 0070 05913 N
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1972

ECUATORIANA ***** V2323V2222
CASADO YESENIA D ZAMBRANO MACIAS
SECUNDARIA AGENTE VENDEDOR
FRANCISCO GALO RODRIGUEZ
MARIA ANTONIA HEREDIA LINZAN
MANTA 11/05/2009
11/05/2021
REN 1191994

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
089 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014
089 - 0237 0912858788
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN CÉDULA
RODRIGUEZ HEREDIA FABIAN FRANCISCO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

COPIA: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios...
revisados son...
original...
Abg. Patricia Mendez
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendez
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN - CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MORENO FREIRE
CESAR HENRY
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHISEACALLE
FECHA DE NACIMIENTO 1960-10-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GERMANIA ALEXANDRA
TAMAYO AYALA

171533806-5

INSTRUCCION
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LAURE
MORENO, CESAR HENRY
PRÁCTICO TRABAJADOR SOCIAL
PREZALTA ALBA Y NEA
LUGAR Y PROVINCIA DE EMPLACEMENT
QUITO
2013-03-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-24

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V4443V4444
101100402

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
CARTERA DE REGISTRO CIVIL
FOLIO 026-0091-1715338065

026-0091-1715338065
NÚMERO DE CERTIFICADO
CÉDULA
MORENO FREIRE CESAR HENRY

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MARISCAL SUCRE
2
2
ZONA

PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Fecha... 29/10/2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Quito - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583Z<

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTINUEVE DIAS
DEL MES DE JUNIO DEL 2.015.- ESCRITURA N.º, 2015 13.08.02.P02612.- LA
NOTARIA.-

[Firma manuscrita]

