

1527-101313



REPÚBLICA DEL ECUADOR

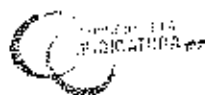
**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000006154



20151308004P02446

NOTARIA SEDINO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P02446					
		ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 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	BACA VEGA DENY CABRICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711127735	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
			A FAVOR DE				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUERRERO PALACIOS MANUEL EUGENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0100722859	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN		Cantón		Parroquia			
Provincia		MANTA		MANTA			
MANTAS:							
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		10679.00					

Elsye Haudrey

NOTARIA SEDINO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Elsye Haudrey
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

COPIA



COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR DENY FABRICIO BACA VEGA: A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL EUGENIO GUERRERO PALACIOS.-

CUANTIA : \$ 19,579.90

Ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de junio del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor **DENY FABRICIO BACA VEGA**, casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número uno siete uno uno uno dos dos siete ocho guión seis, cuya copia fotostática agrego a esta escritura - El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **MANUEL EUGENIO GUERRERO PALACIOS**, de estado civil casado con la señora **Martha Yolanda Roman**, por sus propios derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número cero uno cero cero siete dos dos ocho cinco guión nueve, cuya copia fotostática agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en

Handwritten signature of Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, el señor **DENY FABRICIO BACA VEGA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte el señor **MANUEL EUGENIO GUERRERO PALACIOS**, a quien en adelante se le llamará simplemente "**EL COMPRADOR**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el **VENDEDOR**, que en su estado civil de soltero adquirió un local ubicado en la calle Trece, entre las Avenidas cuatro y seis de la Ciudad de Manta, conocido como Edificio Marchan, signado como local número Doscientos Ocho, de la parroquia y cantón Manta, adquirido por compraventa que le hiciera al señor Ronald

Guttinger Acebo, según consta de escritura de Compraventa, realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, de fecha cuatro de febrero del dos mil cuatro e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, el veintiséis de marzo del dos mil cuatro, cuyos linderos y medidas son: POR EL NORTE: Con tres metros cincuenta y dos centímetros con el local número doscientos siete y en ochenta centímetros con vacío hacia la calle trece; POR EL SUR: Con cuatro metros treinta centímetros con vacío hacia la Avenida Seis; POR EL ESTE: Con tres metros ochenta centímetros con área común del piso y en tres metros cuarenta y cinco centímetros con el local doscientos cuatro; y, POR EL OESTE: Con cuatro metros sesenta y cinco centímetros con vacío hacia la calle trece, el baño perteneciente a este local limita de la siguiente manera: POR EL NORTE: Con un metro ochenta y cinco centímetros con área común, POR EL SUR: Con un metro ochenta y cinco centímetros con el local doscientos diez; POR EL ESTE: Con un metro quince centímetros con área común del piso local destinado a la oficina -

TERCERA : VENTA. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el VENDEDOR, señor **DENNY FABRICIO BACA VEGA**, por sus propios derechos, da en venta real y enajenación perpetua local comercial signado con el número Doscientos ocho, descrito

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



individualizados en la cláusula de los antecedentes a favor del señor MANUEL EUGENIO GUERRERO PALACIOS quien compra adquiere y acepta para sí, el local ubicado en la calle Trece, entre las Avenidas cuatro y seis de la Ciudad de Manta, conocido como Edificio Marchan, signado como local número Doscientos Ocho, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el vendedor manifiesta haber recibido de manos del comprador, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra.

Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-

SEXTA: TRANSFERENCIA.- El vendedor transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION**

PARA INSCRIBIR .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO .-**

Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado BERNARDO DELGADO ALCIVAR, matrícula número : trece guión dos mil siete guión ciento tres. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman

Guayalberto
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *g*

Fabrizio Baca

DENY FABRICIO BACA VEGA
C.C.No. 171112278-6



Manuel Eugenio Guerrero Palacios
MANUEL EUGENIO GUERRERO PALACIOS
C.C.No. 010072285-9



Elsye Cedeño Menéndez

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

les



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Avenida Ycaja 12 - Teléfono: 2511-1291 (2511-477)

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 001383274

5/7/2015 17:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLU	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CUENTA DE 1594.50 M2 en la ciudad de MANTA en la parroquia MANTA			102-8-21-013	20.86	15578.80	170685	363274
VEADEOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	BACA VEGA DENY FARRICIO	ED. F. MARCHAN U.208	Impuesto principal			92.90	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			92.74	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			156.64	
0100/22360	GUERRERO PALACIOS MANUEL ELISENIO	SA	VALOR PAGADO			156.64	
			SALDO			0.00	

EMISION: 5/7/2015 12:02 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

7 MAY 2015

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2621-479 / 2621-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000303275

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-02-18-01-013	20,84	19579,90	170890	383275
5/7/2015 12:33						
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	BACA VEGA DENY FABRICIO	EDIF. MARCHAN L-208	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		65,06	
0100722858	GUERRERO PALACIOS MANUEL EUGENIO	SN	VALOR PAGADO		65,06	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/7/2015 12:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000057168

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: BACA VEGA DENY FABRICIO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. MARCHAN L-208
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 366125
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 22/04/2015 08:58:44

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

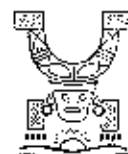
ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 122874

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 122874



No. Electrónico: 31257

Fecha: 27 de abril de 2013

*El Sr. Dto. Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica. Que revisando el Catastro de
Mantas en vigencia, en el predio existente se encontró que:*

Clave de la Clave: 14021801011

Ubicado en: EDIF. MARCIAN 1-208

Área total del predio según escritura:

Área total: 31.35 M2

Área construida: 16.2350 M2

Área libre: 15.1150 M2

Identificación de:

Propietario:

Propietario:

BACA VEGA DENY FABRICIO

VALOR AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1211.45

CONSTRUCCIÓN: 1436.45

14579.90

QUINIENTOS MIL QUINIENTAS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

*Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la
propiedad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de
Valores del Plano del Manto del Sr. Dto. Director de Avalúos, Catastro y Registros del 27 de diciembre del año 2013,
de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen para el Bienes 2014 - 2015.*

El Sr. Dto. Director de Avalúos, Catastro y Registros



145,90
58,74
65,16
314,52

Opac
**Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071810



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 BACA VEGA DENY FABRICIO.....
ubicada EDIF. MARGHAN E-208.....
cuyo AVALUO-COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de \$19579.90, DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES.90/100.....

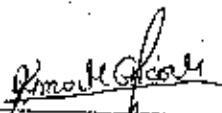
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, de del 20

07 DE MAYO

2015

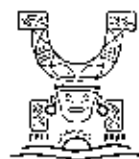

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100666



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
BACA VEGA DENY FABRICIO

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

Manta, 30 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1021801013 EDIF.MARCHAN L.208
Manta, treinta de abril del dos mil quince



SECRETARÍA
Sra. Juliana Rodríguez
REGISTRACIÓN



Manta, Mayo 12 del 2015

CERTIFICACION

En mi calidad de Administradora del Edificio "Marchan", ubicado en la calle 13 y Avenida 4 de la Parroquia y Canton Manta, tengo a bien certificar: Que el Señor Deny Fabricio Baca Vega, propietario del local numero 208, del antes mencionado Edificio, no es deudor de ningún valor por concepto de expensas.

Atentamente,



Ab. Carmen M. Delgado A.
MAT. 13 - 2013 - 46 F.A.

Ab. Carmen Delgado Alcivar
C.c.130527154-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO DEL
ELECTORADO

030 1305271544

FOTOGRAFÍA

CIUDADANÍA
DELGADO ALVARO
CARMEN MARIA

FECHA DE NACIMIENTO
MANTÁ
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO 1967-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESCRITO EN BOLÍgrafo

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROCESO DE OCUPACIÓN
ABONADO

APLICACIÓN Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO ALVARO JUAN

APLICACIÓN Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVARO CALLEJO FLENERA

FECHA Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTÁ
2014-10-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-18

[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

030

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONARIAS 2014-2017

030 - 0263 **1305271544**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO ALVARO CARMEN MARIA

MANABÍ
PROVINCIA
MANTÁ
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTÁ
PARROQUIA
ZONA

[Firma]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Firma]
Notaria Pública Cuarta
Mantá - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



REGISTRO ORI
SIN COST

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 060 000405 - 97

En ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia INAQUITO, el día de hoy, 14 DE AGOSTO DE 2014, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: DENY FABRICIO BACA VEGA, nacido en ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, en la ciudad de FULLERTON el 21 DE JUNIO DE 1978 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión BIENES RAICES con cédula/pasaporte No. 171112278-6 domiciliado en CALLE 17 ENTRE AV. 30 Y 35 N 3015 VILL.7, de estado civil NO REGISTRA hijo de RAMIRO BACA y DAYSSY VEGA.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JOANNE THERESE BENITEZ, nacida en FILIPINAS, en la ciudad de ILOILO el 12 DE SEPTIEMBRE DE 1981 de nacionalidad ESTADOUNIDENSE de profesión ASISTENTE con cédula/pasaporte No. 000000000 domiciliada en CALLE 17 ENTRE AV. 30 Y 35 N 3015 VILL.7, de estado civil. NO REGISTRA hija de JOEY BENITEZ y TERESITA DEMACLO.

OBSERVACIONES

ESTA INSCRIPCION SE REALIZA CON LOS DATOS TOMADOS DE LA PARTIDA DE MATRIMONIO LEGALIZADA Y APOSTILLA DA, EL CONTRAYENTE PRESENTA CC.171112278-6 DEPOSITO N° 4045

Nombre: _____ Apellido: _____
Calle: ☐ Urb: ☐ Mont: ☐

CERTIFICADO

Que es una copia que se extiende de acuerdo al Act. 9 de mayo de 2014 de la Dirección Nacional de Registro de Datos Personales, en concordancia con el Art. 122 de la Constitución C.M. Identificación y Cedulación que reposita a DOMINADENA

OLGA MARIBEL DEL ROCIO GORDON BACENA

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCION NACIONAL ☐
DIRECCION PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☒
JEFATURA DE AREA ☐

ELABORADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

14/08/2014
firma de la contrayente
JOANNE THERESE BENITEZ

14/08/2014
firma del contrayente
DENY FABRICIO BACA VEGA

EXTERIOR



Lugar y Fecha de Matrimonio:
SANTA ANA, 8 DE JULIO DE 2004

Impreso por: OCORDOVA, QUITO, 14 DE AGOSTO DE 2014

000008258131

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

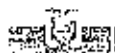
AB. DELGADO ALCIVAR BERNARDO BENIGNO

Matrícula No: 10-2007-100
 Cédula No: 305258400
 Fecha de inscripción: 2005/2011
 Matrícula anterior: 3528
 Tipo de sangre: O+

Firma: 

Gracias
 Dr. Carlos Hernández
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
CATASTRO



CELIA ES
CIUDADANÍA
MEL. EUSEPIO J. GUERRERO
GUERRERO PALACIOS
MANUEL EUGENIO

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
GUAYNA
SUCRE

ECHA DE NACIMIENTO 1948-12-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARTINA YOLANDA
ROMAN

010072285-9



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



045

045 - 0006

NUMERO DE IDENTIFICACION

GUERRERO PALACIOS MANUEL EUGENIO

0100722859

CEQUIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

REGISTRACION
MANTA

CANTON

PARTICIPA

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

SEPERIOR

0004701006

0100722859

GUERRERO SAAC

PALACIOS CELIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

2010-02-28

FECHA DE EMISION

2025-07-06

[Signature]

[Signature]



CEQUIA



[Signature]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049138

CERTIFICACIÓN

No. 477-949

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **DENY FABRICIO BACA VEGA**, con clave 1021801013, ubicado en el Edificio Marchan Local 208 calle 13 avenidas 4 y 6, parroquia Manta, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, abril 29 del 2015


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



50787



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 50787.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 24 de abril de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un local ubicado en la calle Trece entre las Avenidas cuatro y seis de la Ciudad de Manta, conocido como Edificio Marchant, signado como local numero Doscientos Ocho, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte; con tres metros cincuenta y dos centímetros con el local numero doscientos siete y en ochenta centímetros con vacío hacia la calle Trece. Por el Sur; con cuatro metros treinta centímetros con vacío hacia la Avenida Seis. Por el este; con tres metros ochenta centímetros con área común del piso y en tres metros cuarenta y cinco centímetros con el local doscientos cuatro. Por el oeste, con cuatro metros sesenta y cinco centímetros con vacío hacia la calle trece. El baño perteneciente a este local limita de la siguiente manera. Por el norte con un metro ochenta y cinco centímetros con área común. Por el Sur, con un metro ochenta y cinco centímetros con el local doscientos diez. Por el Este, con un metro quince centímetros con área común del piso local destinado a la oficina. **SOLVENCIA. EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	545 26/03/2004	EMP 482

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Inscrito el día viernes, 26 de marzo de 2004
Tomos: Folio Inicial: 6.782 - Folio Final: 6.806
Número de inscripción: 545 Número de Repertorio: 1.145
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Lugar: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de febrero de 2004
Escritura/Acuerdo/Resolución:

Certificación impresa por: Lact

Ficha Registral: 50787





Recibo de inscripción:

a.- Observaciones:

Sr. DENY FABRICIO BACA VEGA debidamente representado por la Sra. Iethy Dayssy de las Mercedes Vega Orellana. El local ubicado en la calle Trece entre las Avenidas cuatro y seis de la ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000064702	Baca Vega Deny Fabricio	Soltero	Manta
Vendedor	13-05027011	Guttinger Acebo Ronald	Soltero	Manta

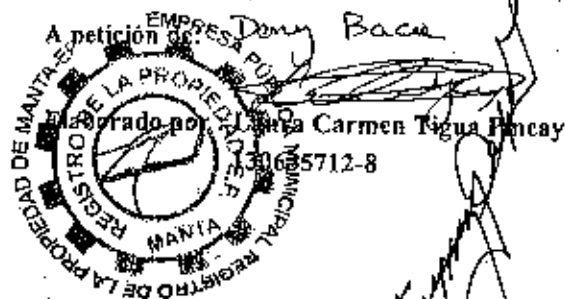
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 14:03:51 del viernes, 24 de abril de 2015

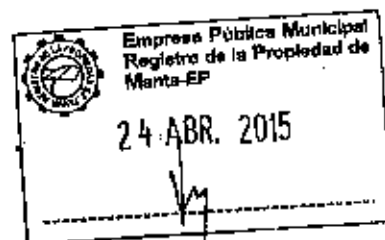


Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador



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

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



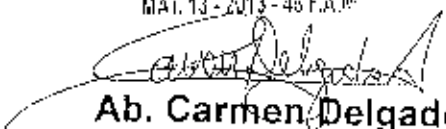
Manta, Mayo 21 del 2015

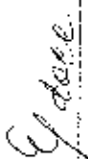
CERTIFICACION

Ab. Carmen María Delgado Alcivar en mi calidad de Administradora del Edificio "Marchan", ubicado en la calle 13 y Avenida 6 de la Parroquia y Canton Manta, tengo a bien certificar: Que el Señor Denny Fabricio Baca Vega, propietario de la oficina # 208, del antes mencionado Edificio, no es deudor de ningún valor por concepto de expensas.

Atentamente,

Ab. Carmen M. Delgado A.
MAT. 13 - 2013 - 48 F.A.M.


Ab. Carmen Delgado A.
C.c.130527154-4


G. de la C.
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA
TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA

De CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MARCHAN UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.-

Nº 29

Otorgada por LA SEÑORA ALINA ENA ALAVA CILER VIUDA
DE MARCHAN.-

A favor de

Cuantía \$. INDETERMINADA.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
SR. JOSE VICENTE ALAVA ZAMBRANO

COPIA: SEGUNDA.-

Manta, 20 de Febrero

de 19 89

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL-
DEL EDIFICIO MARCHAN UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA OTORGADA -
POR LA SEÑORA ALINA ENA ALAVA GILER VIUDA DE MARCHAN.-
CUANTIA: INDETERMINADA.-



Número veintinueve. (29).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí Jo
sé Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón, comparece -
la señora Alina Ena Alava Giler viuda de Marchán, ocupada en la direc-
ción de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece -
cero cero cero ocho dos tres seis siete, por sus propios derechos; jus-
tifica además la otorgante al haber sufragado en las elecciones del o-
cho de Mayo del año pasado, con el comprobante de votación que me pre-
senta y que se devuelva a la interesada.- La compareciente mayor de e-
dad, ecuatoriana e idónea, de este vecindario, legalmente capaz para -
contratar y obligarse, a quien de conocer, doy fé.- Dicha otorgante con
amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de es-
ta escritura, la cual procede a celebrarla, me entregan una minuta pa-
ra que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SE-
ÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
incorporar una de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio de
propiedad de la señora Alina Alava viuda de Marchán contenida en las -
siguientes cláusulas: PRIMERA.- Comparecientes: Comparece al otorgamien-
to y suscripción de la presente escritura la señora Alina Alava viuda
de Marchán. SEGUNDA.- Antecedentes: La señora Alina Alava viuda de Mar-
chán, es propietaria de un bien inmueble que lo adquirió dentro de la
existencia de la sociedad conyugal con el Doctor Alfonso Marchán, ya

Minuta
Escritura
Notaria Pública
Cantón Manta
Manabí - Ecuador



fallado, por lo que es dueño del ciento por ciento de tal patrimonio, lo que se realizó mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera de la ciudad de Manta de fecha veintidós de Abril de mil novecientos cincuenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el quince de Abril de mil novecientos cincuenta y tres, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: Con la Avenida cuatro en trece metros veinticinco centímetros. Por el Sur: con la Avenida seis en quince metros veinticinco centímetros. Por el Este: con propiedad de la señorita María R. Garavato en veintiocho metros treinta centímetros. Por el Oeste: con la calle trece en veintiseis metros ochenta y ocho centímetros. El Edificio se compone de dos plantas, que son: planta baja y planta alta: cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un rayado. Sobre este edificio, en los actuales momentos la señora Aline viuda de Marchán, está promoviendo la venta de los distintos locales existentes, para lo cual ha solicitado al Ilustre Concejo Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, la cual fue concedida el cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, tal como consta del documento que debidamente certificado se acompaña y que deberá ser considerado documento habilitante. Esta autorización fue concedida luego de presentado el respectivo informe del Departamento de Planeamiento Urbano en el que se indica que se han cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ordenanza de Propiedad Horizontal y más leyes que rigen sobre la materia.

TERCERA.- Constitución de Propiedad Horizontal: Con los antecedentes indicados, la señora Aline Alava viuda de Marchán declara que constituye en Propiedad Horizontal, el edificio de su propiedad y que está ubicado en la Parroquia Manta, de la jurisdicción de este cantón Man-

ta, cuyas medidas y linderos quedaron señalados en los antecedentes para lo cual, al tenor de lo establecido en los Artículos décimo y décimo noveno de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia y solicitan se protocolicen como documentos habilitantes, la copia debidamente certificada del oficio del cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, suscrito por el Doctor José España Tajera, Alcalde de la ciudad de Manta, por el que se acepta al régimen "de propiedad horizontal" al mencionado edificio. La copia de los planos generales de su respectivo detalle; y finalmente las especificaciones particularizadas de cada local, con sus correspondientes alótopos y áreas comunes, de todo lo cual se hará la correspondiente transcripción en las copias a conferirse.- CUARTA.- Reglamento de Propiedad Horizontal.- Al tenor de lo establecido en el Artículo Décimo Primero de la Ley de Propiedad Horizontal "en vigencia, en lo que hace referencia al Reglamento de Propiedad Horizontal, el edificio sometido por esta escritura pública a este régimen, tendrá como reglamento aplicable el siguiente: CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.- Artículo Primero.- El Edificio "Marchán", se encuentra ubicado en la calle trece entre las Avenidas cuatro y cinco de la ciudad de Manta.- La superficie del terreno es de Treientos noventa y tres metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- Artículo Segundo.- El Edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta, mezzanine y planta alta; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.- Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta son como se señalan en el cuadro siguiente:



PLANTA	ÁREA	ÁREA	ÁREA DE
COMUN.	VENIBLE	CONSTRUCCION	
Planta baja	131.56	263.28	392.74
Mezzanine	0.00	29.52	29.52
Planta alta	61.32	335.00	396.32
Totales en m2	192.88	627.80	818.58

Artículo tercero.- La especificación particularizada de los diversos locales del edificio constan en el anexo Uno. Artículo Cuarto.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

a.-) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros o soportales correspondientes a la calle trece y a las avenidas cuatro y seis respectivamente.- b.-) Las cubiertas y terraza del edificio, así como, accesos, gradas y patios, etcétera. c.-) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e.-) El Cuarto o Bodega de Máquinas (Ubicado en el patio). f.-) Los ductos de instalaciones.- g.-) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. h.-) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.- i.-) La cisterna, el tanque elevado y Bombas del sistema de dotación de agua potable.- j.-) Todo el sistema de agua potable del Edificio. k.-) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas lluvia.- l.-) Las escaleras principales, el hall de acceso de la planta baja y de la planta alta. m.-) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. Artículo Quinto.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios. Cada propietario del edificio "Marchán", es dueño exclusivo de

su respectivo local u oficina, y copropietario de las partes anexas y
accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, des-
guas, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la adscripción en las
instalaciones propias de cada almacén, local u oficina, igualmente le
pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumba-
do, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la
totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior;
así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropie-
tarios.

CAPITULO SEGUNDO. Artículo Sexto.- Administración.- El Edi-
ficio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Di-
rector y por el Administrador. Artículo Séptimo. La Asamblea de copro-
pietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Ré-
gimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación
del edificio; así como las relaciones entre los condominios. Sus reso-
luciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las asam-
bleas o voten en contra. Artículo Octavo.- De las sesiones.- La Asam-
blea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cual-
quiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo
soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En
todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director.- Las
convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno
de los locales u oficinas, y con ocho días de anticipación por lo me-
nos, para la reunión. No se contará dentro de los ocho días
de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación ni el día
en que se realiza la Asamblea. Artículo Noveno.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-
La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momen-
to, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tra-
tará de una Asamblea Universal. Artículo Décimo.- CONCURRENCIA.- El Co

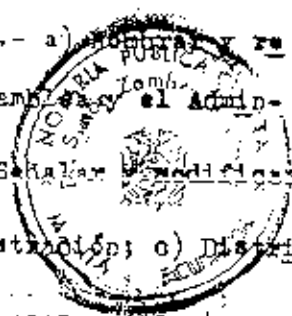


Notario
Público
Manabí
Ecuador
Dr. José Cordero Méndez
Notario Público
Manabí, Ecuador



propietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse represen-
tar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Adminis-
trador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una ofici-
na del edificio que se destine para el efecto. - Artículo Décimo Prime-
ro.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos
constantés en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el
ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrán tratarse
cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes. Artículo Déci-
mo Segundo.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida
por el Director Principal o Suplente y actuar como Secretario el Admi-
nistrador. Artículo Décimo tercero.- QUORUM.- Para instalarse la Asam-
blea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen
más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quorum en la
primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la A-
samblea con los que asistan. Artículo Décimo Cuarto.- RESOLUCIONES.- La
resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos a-
sistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean
las alcuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuer-
do a la tabla de votos que aquí se incluye. Artículo Décimo Quinto.- RE-
SOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ciento por ciento del voto de
los asistentes, en los siguientes casos: Uno) La construcción y mejoras
voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los
bienes comunes. Dos) Reforma al Reglamento Interno. Tres) Inversión o
destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en
caso de destrucción parcial del edificio. Cuatro) La construcción de
toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sen-
tido vertical u horizontal, que requiera del consentimiento unánime de los
copropietarios, el que deberá llevarse a escritura pública. Artículo -

Decimo Sesto.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Resolver y re-
solver a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Admin-
istrador del Edificio y fijará su remuneración; b) Señalar las remuneraciones
de las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distri-
buir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias pa-
ra la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes co-
munes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así
como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de
acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por
escrito al Administrador para que contrate los servicios de los emplea-
dos y obreros necesarios para la administración, conservación y repara-
ción de los bienes comunes del Edificio, y señalar sus respectivas remu-
neraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar g-
astos superiores a diez mil sucres; f) Reformar este reglamento inter-
no. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para --
que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesi-
dad para la buena administración, conservación y reparación de los bie-
nes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras,
modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus oficinas o al-
macenes, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del
Edificio o departamento; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egre-
sos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los ba-
lances, el presupuesto e informe que presente, cuando lo estime convenien-
te y dar su voto especial al terminarse el período; k) Resolver las sanciones
que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se pudieran
imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer Ley de Propiedad
Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el
presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios



Notaría Pública
Manabí - Ecuador
Código de Registro
Notaría Pública
Manabí - Ecuador

del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador - cuando éstas se ajustan a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos;

n) Interpretar con fuerza obligatoria estos Reglamentos; o) Resolver cual

quier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer -- los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglaman-

tos. Artículo Décimo Séptimo.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos

inmediatos. Llevarán las firmas del Director y el Secretario. CAPITULO

TERCERO. DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.- Ar-

tículo Décimo Octavo.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en su cargo, -

pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Artículo Décimo Noveno.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del E-

dificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director o Su-

plante reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribu-

ciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera defi-

nitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del

período para el que fueron nombrados. Artículo Vigésimo.- ATRIBUCIONES: Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de

la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste. Hasta que

la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la

Asamblea. Artículo Vigésimo, Primero.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administra-

trador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por período iguales.- Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

Titulo Vigésimo Segundo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, juicios y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y patrimonialmente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los intereses o cuotas que se refleje la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de las oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos.--



Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador



El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar, anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuota y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arrendamientos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento. Artículo Vigésimo Tercero.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de Compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "Marohn", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio.- Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.- Artículo Vigésimo Cuarto.-

DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio tendrán los siguientes derecho y obligaciones: a) Usar y gozar de su local u oficina en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos; b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señale; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias.

Artículo Vigésimo Segundo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes; señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiera la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos.--



Edificio
Notaría Pública
Manabí - Ecuador
Cedente: Mercedes
Notaría Pública
Manabí - Ecuador



El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar, anualmente, a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuota y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arrendamientos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento. Artículo Vigésimo Tercero.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de Compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "Marchán", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio. Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

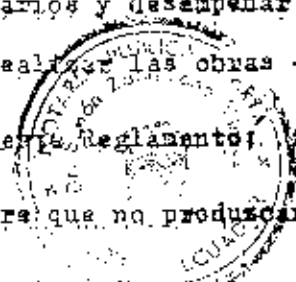
CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.- Artículo Vigésimo Cuarto.-

DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio,

tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local u oficina en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;

b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal. Ob

tener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras -- que estima conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y de este Reglamento. Artículo Vigésimo Quinto.- Los dueños de locales u oficinas ubicados en el Edificio "Marchán", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores interiores, escaleras y verrazas comunes.- Artículo Vigésimo Sexto.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiera determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios. Artículo Vigésimo Séptimo.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos. Artículo Vigésimo Octavo.- Nadie podrá colgar ropas, alfombras, etcéteras en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio. Artículo Vigésimo Noveno.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones -- destinadas para el efecto y en todo caso la basura, ser sacada a las -- ceras, en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la -- misma.- Artículo Trigésimo.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del Edificio. Artículo Trigésimo Primero.- No se permitirá usar los corredores internos, escaleras y áreas comunes, para el almacenaje tanto privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal. Artículo Trigésimo Segundo.- Los dueños de cada local u oficina no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su oficina o local, sin autorización, escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un --



Notario Público
Cecilio Sánchez
Mota



Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propues-
tos sean posibles, la tabiquería de ductos es inalterable. Artículo -

Trigésimo Tercero.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra
fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de -
su departamento, sin la Autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Artículo Trigésimo Cuarto.- El ocupante de una oficina o local sea co-
mo propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá des-
tinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como
para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas cos-
tumbres o a la seguridad de sus moradores. Artículo Trigésimo Quinto.

Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad
a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los
gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de
los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las
cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán
ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en ca-
so de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la
acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la A
samblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destruc-
ción parcial del Edificio, esta cuota será pagada dentro del plazo -
que señala la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de
los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al Administra-
dor y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario producan-
do consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas repara-
ciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a
prorrata de su cuota; e) El copropietario que se aleje de su oficina
o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la

do, avisar al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etcétera; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas. Artículo Trigésimo Sexto.- Del transferir la oficina o local se lo hará también a favor del comprador, de alfonfobas de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa. Artículo Trigésimo Séptimo.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.- Artículo Trigésimo Octavo.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriendo del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento. Artículo Trigésimo Noveno.- Los impuestos de cada local u oficina serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfono, para lo cual tendrán sus medidores individuales. CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.- Artículo Cuadragésimo.- En caso de incumplimiento infracción de las disposiciones de este Reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan. Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los artículos Trigésimo Segundo, Trigésimo Tercero y Trigésimo Cuarto, serán demandados por el Administrador a juicio verbal, sumario ante el Juez competente de esta ciudad, la sanción de multa y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea



de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demanda-
dos ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciu-
dad, en juicio ejecutivo lo verbal sumario, a criterio del Administra-
dor, quien deberá además reclamar los intereses de Ley desde que di-
cha cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones
a que hubiera lugar; c) Los que infringieren a las regulaciones cons-
tantes en los Artículos Vigésimo Sexto, Vigésimo Séptimo, Vigésimo Oc-
tavo, Vigésimo Noveno, Trigésimo y Trigésimo Primero de este Reglamen-
to serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competen-
te, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales
pertinentes. Artículo Cuadragésimo Primero.- El administrador deberá
actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción
o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor -
no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el
Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los
copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea. Artículo Cua-
dragésimo Segundo.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad
competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contem-
plados en este Reglamento. DISPOSICIONES GENERALES.- Artículo Cua-
drésimo Tercero.- Cualquiera copropietario podrá impugnar ante el Juez,
los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Regla-
mentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuer-
do será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietario que
hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión.
Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes
al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado el impugnante po-
drá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya a-
probado. LA DE ESTILO: Sirvase usted señor Notario agregar las demás

pláusulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura.- Minuta firmada por el Abogado Abel Alava Rivera, patrocinada del Colegio de Abogados del Guayas número dos mil noventa y dos. Hasta aquí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Agrago al protocolo como documentos habilitantes lo siguiente: Autorización de Incorporación de Propiedad Horizontal del Edificio Marchán dada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta.- Especificaciones particulares de cada uno de los locales o departamentos del Edificio Marchán.- Cuadro de Cálculo de Áreas y Alifonías por local del Edificio Marchán.- Cuadro de Distribución de Gastos comunes y planes del Edificio Marchán de Propiedad Horizontal de la Señora Alina Rina Alava Gillet viuda de Marchán.- Minuta y documentos habilitantes que quedan clavados a escritura pública con todo el valor legal.- Esta escritura por su naturaleza es de Cuantía indeterminada.- Se ha consignado el valor correspondiente para los impuestos de tumbros de acuerdo con la Ley.- Leída esta escritura a la otorgante por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fe. (firmado) Alina de Marchán.- (firmado) José V. Alava R.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA R. ABOGADO PUBLICO en el Cantón - Manta.-

DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Municipalidad de Manta. Que en fecha 4 de enero de 1989, el Sr. Alcalde de Manta, Dr. José Ezequiel Tajena, en uso de la facultad que le da el artículo 10 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base del informe emitido por el Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio de propiedad de la Sra. Alina Alava de Marchán, ubicado en la calle 13 entre Av. 4



Escritura
Escritura Pública
Notaría Pública
Manta - Ecuador



y 5 de esta ciudad. Washington León B. SECRETARIO MUNICIPAL (firmado)
W. L. B. Hay un sello que dice: SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
REPUBLICA DEL ECUADOR. En vista del informe favorable emitido por el
Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, en fecha 30 de sep-
tiembre de 1988 y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza
de la Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a
lo solicitado por la señora Alina Alava de Marchán, hace esta declarato-
ria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del
Edificio, ubicado en la calle 13 entre Av. 4 y 5 de esta ciudad y que
es de propiedad de la indicada Sra. Alina Alava de Marchán. Hágase sa-
ber de esta declaratoria al Sr. Jefe de Avalúos y Catastros de esta Mu-
nicipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2º del indi-
cado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. Manta, 4 de enero
de 1989.- Dr. José España Tejana ALCALDE DE MANTA. (firmado) Illegible.

Hay un sello seco que dice: ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA ALCALDIA.....

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMEN-

TOS: 1.- PLANTA BAJA: 1.1.- Local 101: Local destinado a uso comercial,

ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linder-

os y medidas: Por el Norte en 3,60 m. con portal (área común) hacia

la Avenida 4. Por el Sur, partiendo del vértice Nor-este, hacia el Oes-

te, en 2,08 m. con pozo de luz (área común). Luego en este punto da un

giro en dirección hacia el Norte, en línea recta de 1,40 m., luego gira

nuevamente en dirección Oeste en una línea recta de 0,70 m. limitando-

en toda esta extensión con el local 102. Por el Este, en 9,40 m. con

propiedad de la Sra. María E. Caravedo. Y por el Oeste, partiendo del

vértice Nor-oeste, hacia el Sur, en 4,35 m. con escalera (área común),

luego da un giro en dirección Este, en línea recta de 0,97 m. y por úl-

timo da un giro en dirección Sur en línea recta de 2,40 m. colindando

en toda esta extensión con el local 102. El local 102 es un local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, y tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 6,28 m. con Soportal (Área común) hacia la calle 4. Por el Sur, en 8,30 m. con el local 103. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur, en 3,35 m., luego da un giro en dirección Este en línea recta de 1,72 m. limitando en toda esta extensión con la Escalera (Área común); en este punto gira en dirección hacia el Sur, en 0,90 m., luego gira en dirección Este en línea recta de 0,97 m.; en este punto gira nuevamente en dirección Sur en línea recta de 0,40 m.; luego gira en dirección Este de 0,70 m. y por último da un giro en dirección Sur, en línea recta de 1,40 m. limitando en toda esta extensión con el local 101. Y por el Oeste, en 9,00 m. con el soportal (área común) hacia la calle 13. El Mezzanine presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,80 m. con vacío hacia el Soportal de la Ave 4. Por el Sur, en 3,63 m. con vacío hacia Pozo de Luz (Área común). Por el Este, en 8,40 m. con propiedad de la Srta. María H. Cáravedo. Y por el Oeste, en 5,92 m. con Escalera (Área común).

El local 103 es un local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, y tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 8,30 m. con el local 102. Por el Sur, en 6,40 m. con el local 104. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur, en 2,95 m., luego gira en dirección Sur en línea recta de 3,05 m., colindando en toda esta extensión con el Pozo de Luz del edificio; luego da un giro en dirección Sur en línea recta de 4,10 m.; por propiedad de la Srta. María H. Cáravedo, en este punto gira en dirección Oeste, en línea recta de 4,15 m. para luego dar un último giro en dirección Sur que en 1,58 m. limita con el local 105. Y por el Oeste, en 9,25 m. con Soportal hacia la calle



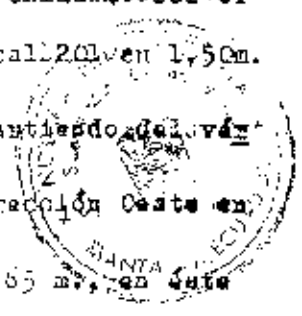
llo 13. 1.4.- Local 104: Local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 8,50 m. con Local 103. Por el Sur, en 8,65 m. con vacío hacia el Soportal (área común) hacia la Avenida 6. Por el Este, en 5,30 m. con el local 105 y escalera (área común). Y por el Oeste, en 4,80 m. con Soportal (área común) hacia la calle 13. 1.5.- Local 105.- Local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 4,15 m. con el local 103. Por el Sur, en 2,96 m. con Soportal (área común) hacia la avenida 6. Por el Este, en 7,12 m. con la propiedad de la Srta. María H. Caravado. Y por el Oeste, partiendo del vértice Nor-oeste hacia el Sur, en línea recta de 4,80 m. colindando con los locales 103 y 104; luego da un giro en dirección Este, en línea recta de 1,54 m. y por último gira en dirección Sur, en línea recta de 2,25 m. con área común correspondiente a la escalera. 2.- PRIMER PISO ALTO: 2.1.- Oficina 201: Local destinado a oficina, ubicado en la planta alta, el mismo que consta de dos ambientes y un servicio higiénico presentando los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,45 m. con vacío hacia la avenida 4. Por el Sur, en 3,65 m. con vacío al poro de luz (área común). Por el Este, en 10,40 m. con propiedad de la Srta. María H. Caravado. Por el Oeste partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur, en 4,85 m. en este punto gira en dirección Oeste en 1,50 m. limitando con el local 202; luego da un giro en dirección Sur en 2,90 m. con área común de corredor y escaleras, luego gira en dirección Este en 1,60 m. y por último en dirección Sur en 2,45 m. limitando con el local 205. 2.2.- Oficina 202.- Local destinado a oficina, ubicado en la planta alta, el mismo que consta de un ambiente y un servicio higiénico presentando los siguientes linderos-

y medidas; Por el Norte en 3,65 m. con vacio hacia la avenida 4. Por el Sur, en 2,55 m. con área común del corredor y con el local 201 en 1,5 m. Por el Este en 4,85 m. con el local 201. Por el Oeste partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,65 m. luego gira en dirección Oeste en una recta de 1,25 m., luego gira en dirección Sur, en 2,85 m., en este punto gira en dirección Este en 0,65 m. y por último gira en dirección Sur en una recta de 1,20 m. limitando en todas estas extensiones con el local 203.

2.3.- Oficina 203.- Local destinado a oficina, que consta de un solo ambiente y un baño, y presenta las siguientes lindes: Por el Norte, en 5,35 m. con vacio hacia la avenida 4. Por el Sur en 4,00 m. con el local 204 y en 2,75 m. con área común de corredor. Por el Este, - partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur, en 0,90 m. luego gira en dirección Este en línea recta de 1,20 m. limitando con vacio hacia la avenida 4; luego gira en dirección Sur en 1,65 m., luego da un giro en dirección Oeste en línea recta de 1,25 m., luego gira en dirección Sur en 1,65 m., en este punto gira en dirección Este en 0,35 m. y por último - gira en dirección Sur en línea recta de 1,25 m. limitando en toda extensión con el local 202. Por el Oeste, en 4,80 m. con vacio hacia la calle 13.

2.4.- Oficina 204.- Local destinado a oficina, que consta de dos ambientes y un servicio higiénico; presentando los siguientes lindes y medidas. Por el Norte, en 4,00 m. con el local 203. Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur, en 4,25 m., luego gira en dirección Este, en 2,75 m., luego en dirección Sur en 2,20 m. con área común de piso y en 1,20 m. con el local 206.

2.5.- Oficina 205.- Local destinado a oficina, que consta de un solo ambiente y un servicio higiénico, presentando los siguientes lindes y medidas: Por el Norte, en 1,12 m. con vacio hacia la escalera y en 1,00 m. con el local 201. Por el Sur partiendo del vértice Sur-Este hacia el Norte en 1,37 m. con-

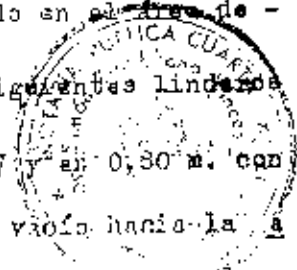


Oficina 203
 Oficina 204
 Oficina 205
 Oficina 206
 Oficina 207
 Oficina 208
 Oficina 209
 Oficina 210
 Oficina 211
 Oficina 212
 Oficina 213
 Oficina 214
 Oficina 215
 Oficina 216
 Oficina 217
 Oficina 218
 Oficina 219
 Oficina 220



el local 207; luego gira en dirección Norte en 1,80 m. con el local 207 y por último gira en dirección Oeste en 1,20 m. con el local 206. Por el Este en 2,40 m. con el local 201 en 4,70 con vacío hacia foso de luz y en 1,77 m. con el local 211. Por el Oeste, en 4,05 m. con área común de piso y en 2,90 m. con el local 206. 2.6.- Oficina 206.- Local destinado a Oficina que consta de un ambiente y un servicio higiénico, presentando los siguientes linderos: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste, en 1,60 m. con área común del piso; luego gira en dirección hacia el Sur en 1,20 m. con el local 204 y por último gira en dirección Oeste en 6,10 m. con el local 204.- Por el Sur en 7,60 m. con el local 207. Por el Este partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 2,90 m. con el local 205; luego gira en dirección Oeste en 0,25 m. y por último gira en dirección Sur en 1,85 limitando con el local 207. Por el Oeste, en 3,60 m. con vacío hacia la calle 13. 2.7.- Oficina 207: Local destinado a oficina compuesto de un solo ambiente y un servicio higiénico y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste, en 1,37 m. con local 205, luego gira en dirección Norte, en 1,50 m. con el mismo local 205, luego gira en dirección Oeste en 1,35 m. con ducto de ventilación, luego da un giro en dirección Sur en 1,50 m. con el local 206; luego da un giro en dirección Oeste en 7,60 m. con el local 206. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste, en 0,95 m. con el local 211, en 3,15 m. con área común del piso, luego gira en dirección Norte en 1,10 m. luego gira en dirección Oeste en 3,00 m., luego gira en dirección Sur en 1,37 m., formando el foso de la escalera que conduce a la terraza, y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de 3,52 m. con el local 208. Por el Este, en 4,15 m. con el local 211. Por el Oeste en 4,55 m. con vacío

hacia la calle 13. 2.8.- Oficina 208.- Local destinado a oficina que consta de 2 ambientes y un servicio higiénico ubicado en el área de baños, fuera del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,52 m. con el local 207 y en 0,80 m. con vacío hacia la calle 13. Por el Sur, en 4,30 m. con vacío hacia la avenida 6. Por el Este, en 3,80 m. con área común del piso y en 3,45 m. con el local 204. Por el Oeste, en 4,65 m. con vacío hacia la calle 13. El baño perteneciente a este local limita de la siguiente manera: por el Norte, en 1,85 m. con área común, por el Sur, en 1,85 m. con el local 210; por el Este en 1,15 m. con el 210 y por el Oeste en 1,15 m. con área común del piso. 2.9.- Oficina 209 Local destinado a oficina que consta de 2 ambientes y un servicio higiénico ubicado en el área de baños, fuera del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 7,00 m. con área común correspondiente al corredor del piso. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este, en 2,75 m. con vacío hacia avenida 6, luego gira en dirección Norte en línea recta de 0,75 m. y por último gira en dirección Este, en línea recta de 4,35 m. limitando así mismo con vacío hacia la avenida 6. El baño perteneciente a este local, limita de la siguiente manera: Por el Norte, en 1,15 m. con el local 211; por el Sur en 1,15 m. con área común de corredores del piso; por el Este en 2,15 m. con el local 211; y por el Oeste en 2,15 m. con el local 211. 2.10.- Oficina 210: Local destinado a oficina compuesto de un ambiente y un servicio higiénico ubicado dentro del mismo local con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur, en 3,36 m. con área común correspondiente a corredor de piso, luego gira en dirección Norte en 1,80 m. limitando con baño del local 208 y área común; y por último gira en dirección Este limi-



Notario Público Cuarta del Cantón Manabí
Ecuador
Firma: [Firma manuscrita]
Nombre: [Nombre manuscrito]

tando en 1,15 m. con ducto de ventilación. Por el Sur, en 6,60 m. con
vacío hacia avenida 6. Por el Este, en 4,92 m. con terreno de la Srta. Ma-
ría H. Caravado. Por el Oeste, en 2,96 m. con el local 209. Local 211. --
Oficina, 211. Local destinado a oficina, compuesto de 2 ambientes y
un servicio higiénico incluido en su área, con los siguientes linderos
y medidas: Por el Norte, en 3,95 m. con vacío hacia piso de luz del
edificio. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste. Habia del local 209
en 3,10 m. con área común de circulación del piso. Luego gira en direc-
ción Norte, en línea recta de 2,15 m. limitando con baño del local
local 209; luego gira en dirección Este, en línea recta de 1,15 m. en
este punto gira en dirección Sur en línea recta de 1,72 m. limitando
en estas extensiones con el baño del local 209; por último gira en di-
rección Este en línea recta de 1,20 m. limitando con ducto de ventila-
ción de edificio. Por el este, en 7,36 m. con terreno de la Srta. Ma-
ría H. Caravado. Por el Oeste, partiendo del vértice Nor-Oeste, hacia
el Sur, en línea recta de 5,90 m. con baño del local 205 y con el lo-
cal 207; luego gira en dirección Oeste en línea recta de 0,93 m. con
el local 207; por último gira en dirección Sur en línea recta de 2,17
m. limitando con área común del piso correspondiente al corredor y es-
caleza. (firmado) Ilegible.-----

CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS POR LOCAL

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2
101	25.16	0.0401	15.77	7.74
102	104.52	0.1665	55.46	32.11
103	92.47	0.1473	57.92	28.41
PASAJE	222.17	0.3539	139.15	68.26

DEL CANTON
MANABÍ

LOCAL	AREA MOTA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2
VIENNE:	222.17	0.3539	139.15	58.26
104.	43.33	0.0590	21.44	1.31
105	27.30	0.0435	17.04	8.39
201	40.62	0.0647	25.44	12.48
202	19.46	0.0310	12.19	5.98
203	32.63	0.0520	20.44	10.02
204	39.39	0.0627	24.67	12.10
205	21.63	0.0345	13.55	6.65
206	29.74	0.0474	18.63	9.14
207	45.40	0.0723	28.43	13.95
208	33.30	0.0530	20.86	10.23
209	24.60	0.0393	15.46	7.58
210	16.00	0.0255	10.02	4.92
211	32.15	0.0512	20.14	9.88
TOTAL	627.80	1.0000	393.20	192.88

+ Locales interiores en planta alta. (firmado) Illegible.

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

LOCAL	DE GASTOS
101	4.01
102	16.65
103	14.73
104	6.90
105	
201	

PASAR:

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PRIMA LA PRESENTE ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A MI CARGO, BAJO EL NUMERO
DOS (2), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL CON EL NUMERO NOVECIE-
NOS VEINTE Y UNO (921). EN ESTA FECHA.-

MANA, ABRIL 17 DE 1.989

[Handwritten Signature]

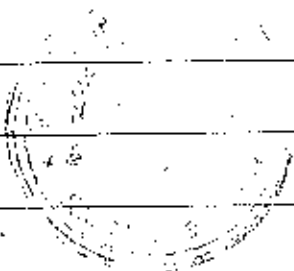
Abogado *[Handwritten Name]* Mayra Jiménez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON MANA



NOTA: Que los propietarios
representados por el
Dr. *[Handwritten Name]* y *[Handwritten Name]*
han acordado la presente escritura
original, en la fecha y lugar
indicados.

[Handwritten Signature]
5 FEB 2004

Dr. *[Handwritten Name]*
NOTARIA
Manta - Ecuador



[Handwritten Signature]
Mayra Jiménez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTAS 08 FOLIAS ESTÁ:
EQUADONES POR M
Dr. Simón Zambrano Vences

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
A LOS CINCO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS
MIL CUATRO. ESCRITURA NUMERO : DOSCIENTOS SETENTA Y
UNO. DOY FE.-

ecm

CERTIFICO que la Escritura Pública de Compraventa, auto
rizada por la Notaría Cuarta de Manta, el 4 de Febrero del 2004, otor
gada por Ronald Guillermo Acebo, a favor del sr. DENY PABLO LOPEZ CA
VEGA, queda legalmente inscrita bajo el No. 546 del Registro de Com
ventas, anotada en el Repertorio General No. 1.145 en esta fecha.
Manta, Marzo 26 del 2004

Dr. Pablo F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

NOTAS DE NOTAS DE
NOTAS DE NOTAS DE
Dr. Sr. Mambreno Vines

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
A LOS CINCO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS
MIL CUATRO. ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y
UNO. DOY FE.-



[Handwritten signature]
Manta - Mambreno

CERTIFICO que la Escritura Pública de Compraventa, auto-
rizada por la Notaría Cuarta de Manta, el 4 de Febrero del 2004, otor-
gada por Ronald Guttlinger Ache, a favor del sr. DEMY FABRICIO BACA
VEGA, queda debidamente inscrita bajo el N.º 546 del Registro de Compra-
ventas, inscrita en el Reportorio General N.º 1.145 en la fecha.

Manta, Marzo 26 del 2004

[Handwritten signature]
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
Dr. Fabricio F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P02446.- DOY
FE.-

Elsy Cedeño Menéndez
Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

