2018	13	08	05	P05296

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y

ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO

A FAVOR DE

MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS Y

THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS

CUANTÍA: USD. $165.810,71

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de Diciembre del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte, los cónyuges, señores **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO**, Ecuatorianos, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, tres, uno, tres, cuatro, guión siete (130443134-7) y

uno, tres, uno, cero, cero, seis, dos, tres, uno, guión ocho (131006231-8) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, domiciliados en. **Dirección:** Conjunto Residencial "Barlovento", Casa N° 12, **Teléfono:** 0991965065; **Correo Electrónico:** angie30181@hotmail.com – negromoncho@hotmail.it, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, seis, nueve, seis, cero, guión tres (131146960-3), por los derechos que representa en su calidad de **MADRE** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de los menores **MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS (C.C. 131782800-0) Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS (C.C. 135087939-9)**, domiciliados en. **Dirección:** Conjunto Residencial "Barlovento", Casa N° 13, **Teléfono:** 0983748766; **Correo Electrónico:** pcantos40@gmail.com, en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante, y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:

"**SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en este instrumento, por una parte, los cónyuges, señores **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO**, Ecuatorianos, estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, tres, uno, tres, cuatro, guión siete (130443134-7) y uno, tres, uno, cero, cero, seis, dos, tres, uno, guión ocho (131006231-8) respectivamente, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y capaces como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quienes en adelante y para efectos de la presente, se les llamará simplemente como la parte **"VENDEDORA"**; y, por otra parte, la señora **PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, seis, nueve, seis, cero, guión tres (131146960-3), por los derechos que representa en su calidad de **MADRE** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de los menores **MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS (C.C. 131782800-0) Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS (C.C. 135087939-9)**, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de la presente, se le llamará simplemente como la parte **"COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges, señores **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y ANGÉLICA MARÍA SOLÍS**

BRAVO, son legítimos propietarios de un inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda Tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento con las siguientes características; vivienda compuesta de: Planta Baja: porche. sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, Planta Alta: sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja, linderos y dimensiones. **ÁREAS Y ALÍCUOTAS.-** Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **LINDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda, **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número 12, en veintiún metros treinta y siete centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la vivienda número 14 en veinte metros cincuenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y cuatro centímetros, **POR EL OESTE:** lindera con aérea común general en nueve metros ochenta centímetros. **LINDEROS DE VIVIENDA: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma vivienda, **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros, **POR EL ESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; **PLANTA ALTA. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de esta vivienda; **POR ABAJO:**

lindera con planta baja y patio de esta vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en veinta centímetros; y luego gira hacia el este en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros; luego gira hacia el este en cuatro metros cuarenta centímetros, liderando con vacío hacia el patio de esta vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el este en un metro treinta centímetros, luego gira hacia el norte en veinte centímetros; y, luego gira hacia el este en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros, y luego gira hacia el sudeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia el patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. **CON UN ÁREA TOTAL DE TERRENO DE: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**; área común de **SETENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO.** Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 12 de Diciembre del 2.017, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de Enero del 2.018, con el número de inscripción 403 y el número de repertorio 796. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás

especificaciones constantes en la Ficha Registral N° 47133 que se agrega a la presente como habilitante **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte "**VENDEDORA**", señores **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO**, por su propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada, manifiestan que por este medio, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte "**COMPRADORA**", **MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS,** legal y debidamente representado en este acto por su **MADRE** y **REPRESENTANTE LEGAL**, señora **PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO**, el bien antes detallado y que consiste en un inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda Tipo B-Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento con las siguientes características; vivienda compuesta de: Planta Baja: porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social, y, Planta Alta: sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja, linderos y dimensiones. **ÁREAS Y ALÍCUOTAS.-** Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **LINDEROS DEL TERRENO: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con patio de la vivienda número 12, en veintiún metros treinta y siete centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de la vivienda número 14 en veinte metros cincuenta y cinco centímetros, **POR**

EL ESTE: lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y cuatro centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con aérea común general en nueve metros ochenta centímetros. **LINDEROS DE VIVIENDA: PLANTA BAJA. POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; **POR EL SUR:** lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros, **POR EL ESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; **PLANTA ALTA. POR ARRIBA:** lindera con cubierta de esta vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de esta vivienda; **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros; y luego gira hacia el este en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros; y, luego gira hacia el este en cuatro metros cuarenta centímetros, liderando con vacío hacia el patio de esta vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el este en un metro treinta centímetros, luego gira hacia el norte en veinte centímetros; y, luego gira hacia el este en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros, y luego gira hacia el sudeste en línea curvada en tres metros noventa

centímetros; lindando con vacío hacia el patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. **CON UN ÁREA TOTAL DE TERRENO DE: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**; área común de **SETENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 71/100 (USD. $165.810,71)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: A la firma de la presente la totalidad de contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, una vez que han recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, transfieren a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo

lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO:** La parte **VENDEDORA,** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA ESPECIAL:** La compareciente, señora **PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO**, manifiesta que la compra la realiza por los derechos que representa en su calidad de **MADRE** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de los menores **MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS,** además manifiesta que los menores podrán hacer uso del bien una vez que cumplan su mayoría de edad, mientras estará a cargo de la administración su madre la señora **PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO. SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente del

inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avaluó Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO DE LAS PARTES:** Las partes intervinientes declaran que tienen su domicilio ubicado en: **Parte Vendedora: Dirección:** Conjunto Residencial "Barlovento", Casa N° 12, **Teléfono:** 0991965065; **Correo Electrónico:** angie30181@hotmail.com – negromoncho@hotmail.it; y, **Parte Compradora: Dirección:** Conjunto Residencial "Barlovento", Casa N° 13, **Teléfono:** 0983748766; **Correo Electrónico:** pcantos40@gmail.com. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos".- (Firmado) Abogado Efraín Rubén Mendoza Vera, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil guión noventa y dos (13-2000-92) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura

pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Ramón Edulfo Anchundia Pacheco
c.c. 130443134-7

f) Sra. Angélica María Solís Bravo
c.c. 131006231-8

f) Sra. Patricia Elizabeth Cantos Zambrano
c.c. 131146960-3

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311469603

Nombres del ciudadano: CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ CABAL LIMBER DISNEY

Fecha de Matrimonio: 6 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: CANTOS MOREIRA HERACLITO ERASMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO ALAVA CARMEN DOLORES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

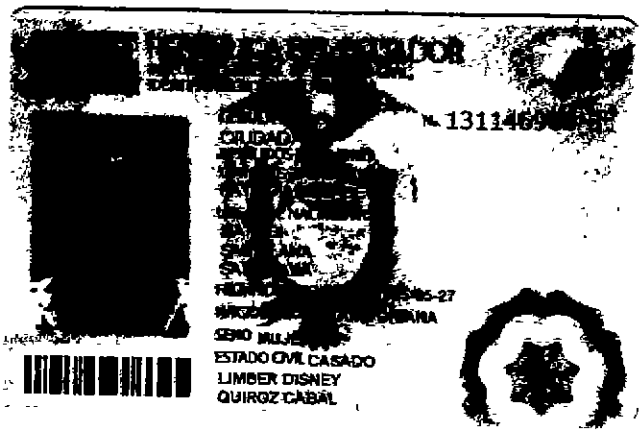
Dr. Diego Chamorro Peñafiel — NOTARIA 5 — NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

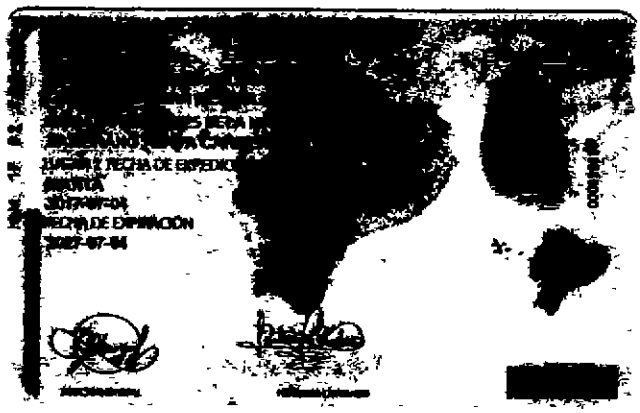
N° de certificado: 189-184-83009

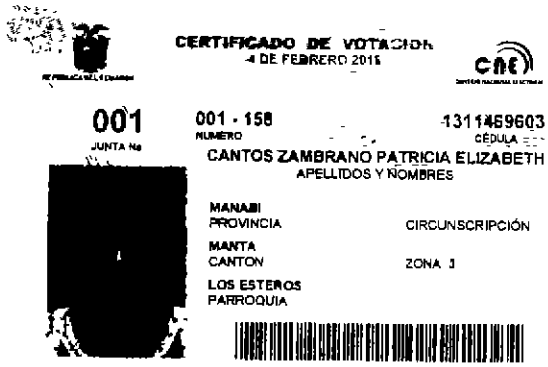
189-184-83009

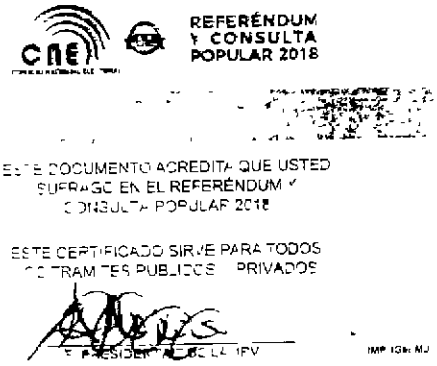
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**









NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 DIC 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA 5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304431347

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLIS BRAVO ANGELICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: ANCHUNDIA ESPINALES INDULFO SEBASTIAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PACHECO COLORADO MARIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-184-90896

180-184-90896

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004
JUNTA No

004 - 394
NÚMERO

1304431347
CEDULA

ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PÚBLICOS REQUERIDOS

PRESIDENTA DE LA JUNTA

IMPRIMIR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA 5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310062318

Nombres del ciudadano: SOLIS BRAVO ANGELICA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Nombres del padre: SOLIS HERNANDEZ HUGO ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO INTRIAGO ROSA HOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

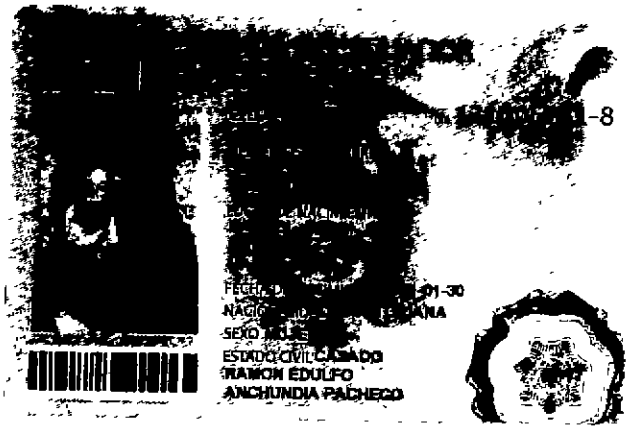
Información certificada a la fecha: 27 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

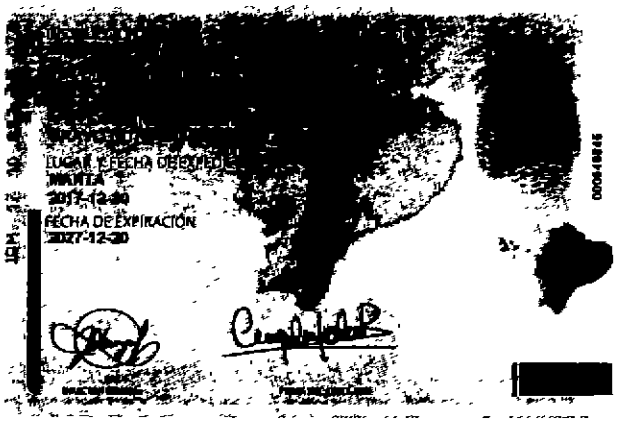
N° de certificado: 182-184-90942

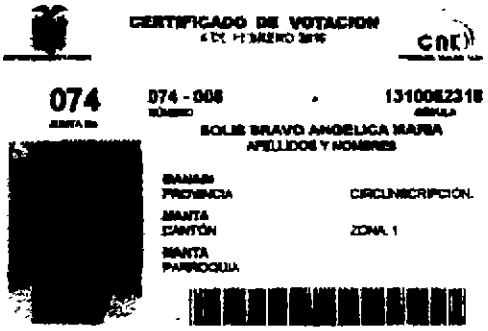
182-184-90942

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**







NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 135087939-9
CIUDADANÍA MED
APELLIDOS Y NOMBRES
QUIROZ CANTOS
THIAGO DAVID
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2013-05-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN NINGUNA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN NINGUNA
E333332222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUIROZ CABAL LIMBER DISNEY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-02-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-10

NO FIRMA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131782800-0

APELLIDOS Y NOMBRES
QUIROZ CANTOS
MATEO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 2011-04-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E3333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUIROZ CABAL LIMBER DISNEY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-04-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-13

NO FIRMA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 116-DPUM-SVQ de fecha Febrero 19 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, [illegible] a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y de acuerdo a lo solicitado por los Arquitectos Oswaldo Gonzalo Escobar Toala y José Patricio Alvarado Suárez, representantes de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía. Ltda., propietarios del condominio "BARLOVENTO", ubicado en la Vía San Mateo, Barrio Julio Pierregrosse, Código 120, Parroquia Manta, Clave Catastral # 1121401000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, Febrero 20 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

Con fecha Febrero 20 del 2002, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge 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. 116-DPUM-SVQ de fecha 19 de Febrero del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un condominio denominado "BARLOVENTO", cuyo propietarios son los Arquitectos Arq. Oswaldo Gonzalo Escobar Toala y José Patricio Alvarado Suárez, representantes de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., ubicado en la Vía San Mateo, barrio Julio Pierregrosse, Código 120, parroquia Manta, con clave catastral # 1121401000 del cantón Manta.

Manta, Febrero 20 del 20021

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ING.

DOY FE que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 foja útil anverso y reverso son iguales a sus originales. 24 MAR 2003

Abg. Simón Zambrano Dinoso
NOTARIA QUINTA
Manta Encargado

Dirección: Calle 9 Av. 4 Teléfonos 611471 - 611479 - 611558 Fax 611714 Casilla 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@systray.net

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio BARLOVENTO se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio BARLOVENTO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio BARLOVENTO se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en el sector de Barbasquillo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 viviendas unifamiliares que son:

- 20 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, terraza, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavanderia, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

- 2 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y una plaza de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

- 2 unidades de vivienda tipo C. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y dos plazas de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Ch

NOTARIA QUIN

PAGINA EN BLANCO

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio 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. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento,
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento,
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado,
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario,
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea,
j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes 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.

Vivienda 1	4.94
Vivienda 2	4.40
Vivienda 3	4.40
Vivienda 4	4.40
Vivienda 5	4.40
Vivienda 6	4.40
Vivienda 7	4.40
Vivienda 8	4.40
Vivienda 9	4.40
Vivienda 10	4.16
Vivienda 11	4.88
Vivienda 12	4.80
Vivienda 13	4.67
Vivienda 14	4.55
Vivienda 15	4.20
Vivienda 16	4.62
Vivienda 17	4.47
Vivienda 18	4.31
Vivienda 19	4.17
Vivienda 20	4.26
Vivienda 21	2.38
Vivienda 22	2.40
Vivienda 23	2.71
Vivienda 24	3.28
TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del condominio

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda 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 vecinos o la seguridad del condominio

e) Establecer en las viviendas lo siguiente depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica

g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.

i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda Unicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

l) Pintar o colocar rotulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

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

n) 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 condominio.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) 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.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

b) Imposición de multa de hasta un SMV

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general

d) 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 condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios

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

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución

DOY FE

24 MAR 2013

Abg. Simón Zavala Cuenca
NOTARIA CUARTA
Manto Feoader

Dr. Diego C
NOTARIA

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- 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 condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- 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. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del condominio. 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

Art. 26.- Se requerirá del 51% 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 las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo

Dr. Diego Ch... NOTARIA QUIN...

24 MAR 2005

originales.

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 ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- 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. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio BARLOVENTO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil

b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del condominio, 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 Condominio BARLOVENTO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.

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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 37.- 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

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C A E M-094

DOY FE Que la presente copia
reproducción
en 01 foja
reverso
originales 24 MAR 2008

Abg. Simón Zambrano Chávez
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Dr. Diego C
NOTARIA QU

Factura: 001-002-000044640

20181308005C00302

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS Nº 20181308005C00302

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO EARLOVENTO que me fue exhibido en 8 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR GONZALO HUGO VERA GONZALEZ La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 22 DE ENERO DEL 2018, (8:19).

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 08 fojas útiles
Manta, a 27 DIC. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

47133

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027821, certifico hasta el día de hoy 29/11/2018 15:46:01, la Ficha Registral Número 47133.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1152306013
Fecha de Apertura: sábado, 26 de julio de 2014

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: VIVIENDA No. 13 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento con las siguientes características; vivienda compuesta de: Planta Baja: Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, planta alta: Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja, linderos y dimensiones-Áreas y alícuotas. Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: Linderos del terreno: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; por el Norte: Lindera con patio de la vivienda número doce, en veintiún metros treinta y siete centímetros; por el Sur: Lindera con patio de la vivienda número catorce en veinte metros cincuenta y cinco centímetros; por el Este: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y cuatro centímetros por el Oeste: Lindera con área común general en nueve metros ochenta centímetros linderos de vivienda: Planta baja: Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; por Abajo: Lindera con terreno de la edificación ; por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; por el Sur: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros, por el Este: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; por el Oeste. Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; Planta Alta. Por Arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda; por Abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda; por el Norte. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el este en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros ; y luego gira hacia el este en cuatro metros cuarenta centímetros, linderando con vacío hacia patio de esta vivienda por el Sur: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros, y luego gira hacia el este en un metro treinta centímetros; luego gira hacia el norte en veinte centímetros; y luego gira hacia el este en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; por el Este: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros, y luego gira hacia el sudeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SETENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA	425	30/abr/2003	2.863	2.889
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	806	30/abr/2003	[illegible]	2.457
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	3542	10/nov/2017	[illegible]	[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha 29 NOV 2018 HORA

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	1435	10/nov/2017		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	403	30/ene/2018	10 087	10 113

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 425 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1805 Folio Inicial 2 863

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:2 889

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito Para la Vivienda Pichincha Manta. debidamente representada por la Señora Economista Jeannette Fasce De Changkuon.Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sres, FABRIZZIO LEONARDO CAÑIZARES YANNY y CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS, la misma que fué inscrita el 30 de Abril de 2003 Con fecha 03 de Octubre de 2016 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4. Manta, 03 de Octubre de 2016.* * Se Procede a marginar, que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4 cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición que antecede a favor de la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A Manta, 10 de Marzo del 2017

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO-ACREEDOR	0992520213001	FIDECOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI4		MANTA	
BENEFICIARIO-ACREEDOR	1791369378001	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000074613	CAÑIZARES YANNY FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	806	30/abr/2003	2 431	2.457

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miercoles, 30 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 806 Tomo 1

Nombre del Cantón. MANTA **Número de Repertorio:** 1804 Folio Inicial 2 431

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.2 457

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de marzo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 29 NOV 2018 HORA

el Conjunto Residencial Barlovento

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000074613	CAÑIZARES YANNY FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000013909	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	806	30/abr/2003	431	2.457

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 3542 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8931 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICATORIAInmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO.* El día 30 de abril del 2003 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la Compraventa e Hipoteca a favor de Fabricio Cañizares Ianni y Claudia Maria Cevallos Cantos. Declara el compareciente que en las escrituras descritas anteriormente su apellido materno era YANNY, el mismo que mediante Resolución Administrativa No. DPRCIC MANABI 2017 RES 1806576 por sus propios derechos manifiesta su voluntad de Reformar el de su inscripción de nacimiento su apellido materno, que de ahora en adelante deberá constar como IANNI, tal como consta en los documentos que a esta escritura se adjuntan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICANTE	1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1435

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8932 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENARInmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 29 NOV 2018 HORA:

TRES CENTIMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. Hipoteca inscrita el 30 de Abril del 2003.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1791369578001	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de enero de 2018 **Número de Inscripción:** 403 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 796 Folio Inicial:10.087

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:10.113

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. El señor Ramón Edulfo Anchundia Pacheco de estado civil casado con Angélica María Solís Bravo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3542	10/nov/2017	1	1
COMPRA VENTA	806	30/abr/2003	2.431	2.457

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<<Total Inscripciones>>	5

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 : 15:46:01 del jueves, 29 de noviembre de 2018

A peticion de: MENDOZA VERA EFRAIN RUBEN

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 29 NOV 2018 HORA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta
ALCALDÍA

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 015736-5
SELLO ELECTRONICO N° 66505

Manta, Viernes 2 de Noviembre de 2018
La suscrita Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo informático se consta lo siguiente:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

Código de la clave: 1-15-23-06-013
Ubicación: COND BARLOVENTO VIV 13(PB PA.TERRENO)

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 294.93 m²
Área Comunal: 64.83 m²
Área Terreno: 262.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1346713347	ANCHUNDIA PACHECO-RAMON EDULFO

VALOR AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

VALOR TERRENO:	22,071.11
VALOR CONSTRUCCIÓN:	143,739.60
VALOR AVALUO TOTAL:	165,810.71

SON: CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ DÓLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

"El documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de avalúo comercial de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificacion (CSV)
V8590XHBVDT
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opcion Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-30 14:20:22

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
FECHA: 29 NOV 2018 HORA:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

N°

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A peticion 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 [illegible]

ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

viernes 30 noviembre 2018

Manta _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-15-23-06-013	COND.BARLOVENTO VIV.13(PB.PA.TERRENO)	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Hora:
Fecha:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO ubicada COND BARLOVENTO VIV 13 PB PA TERRENO cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $165810.71 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ DOLARES 71/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

30 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

Manta, 04 de DICIEMBRE 2018.

CERTIFICADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA CANTON MANTA

Por medio de la presente, certifico que el **Sr. RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO** portador de la cedula de identidad **N° 1304431347** en su calidad de **PROPIETARIO** de la vivienda **N° 13** de la **URBANIZACION BARLOVENTO**, se encuentra al dia en sus pagos con la Urbanizacion mencionada, y no adeuda ningún valor por motivo de alícuotas, o cuotas extraordinarias.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de este certificado como a bien tuviere.

Atentamente,

Lcda. Lucia Rivera

ADMINISTRADORA

CI 1719216911

Telefono: 0984073561

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000121805

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C I. / R.U.C.: 1303[illegible]
NOMBRES: ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: COND.BARLOVENTO VIV.13

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600520
CAJA. VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO 03/12/2018 15:26:39

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 03 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 109657

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 14:31:09

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-23-06-013	262,16	[illegible]810,71	[illegible]14	109657

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	COND.BARLOVENTO VIV 13 (PB.PA TERRENO)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311469603	CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
[illegible]	1624,79
TOTAL A PAGAR	1624,79
VALOR PAGADO	1624,79
SALDO	0,00

EMISION: 30/11/2018 14:31:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T572698758

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dra. Chamorro Aspinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

No. 109658

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

30/11/2018 14 31 28

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-23-06-013	262,18	165810,71	391815	109658

VENDEDOR		
C C / R.U C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	COND BARLOVENTO VIV 13 (PB PA TERRENO)

ADQUIRIENTE		
C C / R.U C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
1311469603	CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	115,83
TOTAL A PAGAR	116,83
VALOR PAGADO	116,83
SALDO	0,00

EMISION 30/11/2018 14.31 26 **MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esra firmado electronicamente

Codigo de Verificacion (CSV)

T1850286036

Puede verificar la validez de este documento electronico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opcion Municipio en Linea opcion Verificar Documentos Electronicos o leyendo el codigo QR

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
03/12/2018 12:23:55 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 869665623
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

BanEcuador
30 NOV 2018
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002700
Fecha: 03/12/2018 12:24:15 p.m.

No. Autorizaci¦n:
0312201801176818352000120565030000027002018122415

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-004-000003678

20181308005P05296

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P05296

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304431347	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	SOLIS BRAVO ANGELICA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310062318	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CANTOS ZAMBRANO PATRICIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311469603	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	LA SEÑORA PATRICIA ELIZABETH CANTOS ZAMBRANO COMPARECE POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN SU CALIDAD DE MADRE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LOS MENORES MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS (C.C. 131782800-0) Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS (C.C. 135087939-9).
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	165610.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P05296
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE DICIEMBRE DEL 2018, (13:02)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo_barcode/V8590XHBVDT
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO Y ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO** a favor de **MATEO JAVIER QUIROZ CANTOS Y THIAGO DAVID QUIROZ CANTOS.-** Firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho (2.018).-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
47133

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001641
Certifico hasta el día 2020-06-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1152306013
Fecha de Apertura: sábado, 26 julio 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: VIVIENDA No. 13 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BARLOVENTO

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento con las siguientes características; vivienda compuesta de: Planta Baja: Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, planta alta: Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja, linderos y dimensiones-Áreas y alícuotas. Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: Linderos del terreno: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda: por el Norte: Lindera con patio de la vivienda número doce, en veintiún metros treinta y siete centímetros; por el Sur: Lindera con patio de la vivienda número catorce en veinte metros cincuenta y cinco centímetros; por el Este: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y cuatro centímetros por el Oeste: Lindera con área común general en nueve metros ochenta centímetros linderos de vivienda: Planta baja: Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; por Abajo: Lindera con terreno de la edificación ; por el Norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; por el Sur: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros, por el Este: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; por el Oeste. Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; Planta Alta. Por Arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda; por Abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda; por el Norte. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el este en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros ; y luego gira hacia el este en cuatro metros cuarenta centímetros, linderando con vacío hacia patio de esta vivienda por el Sur: Partiendo desde el vértice sudoeste hacia el este en seis metros trece centimetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros, y luego gira hacia el este en un metro treinta centímetros; luego gira hacia el norte en veinte centímetros; y luego gira hacia el este en tres metros treinta centímetros, lindando con vacio hacia patio de esta misma vivienda; por el Este: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros, y luego gira hacia el sudeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacio hacia patio de esta misma vivienda; por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SETENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	425 miércoles, 30 abril 2003	2863	2889
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	806 miércoles, 30 abril 2003	2431	2457
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1435 viernes, 10 noviembre 2017	0	0
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	3542 viernes, 10 noviembre 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	403 martes, 30 enero 2018	10087	10113

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 30 abril 2003

Número de Inscripción : 425
Número de Repertorio: 1805

Folio Inicial: 2863
Folio Final : 2863

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 marzo 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito Para la Vivienda Pichincha Manta. debidamente representada por la Señora. Economista Jeannette Fasce De Changkuon. Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sres, FABRIZZIO LEONARDO CAÑIZARES YANNY y CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS, la misma que fué inscrita el 30 de Abril de 2003. Con fecha 03 de Octubre de 2016 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4. Manta, 03 de Octubre de 2016. * * Se Procede a marginar, que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4 cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición que antecede a favor de la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 10 de Marzo del 2017.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A		MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	FIDECOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 4 FIMUPI4		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CAÑIZARES YANNY FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 abril 2003 **Número de Inscripción :** 806 **Folio Inicial:** 2431

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1804 **Folio Final :** 2431

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 marzo 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAÑIZARES YANNY FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 10 noviembre 2017 **Número de Inscripción :** 1435 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8932 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. * Hipoteca inscrita el 30 de Abril del 2003.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 5] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 10 noviembre 2017 **Número de Inscripción** : 3542 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8931 **Folio Final** : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 octubre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RECTIFICATORIA Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. Con un área total de terreno de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS METROS DIECIOCHO CENTIMETROS CUADRADOS; área común de SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. * El día 30 de abril del 2003 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la Compraventa e Hipoteca a favor de Fabricio Cañizares Ianni y Claudia Maria Cevallos Cantos. Declara el compareciente que en las escrituras descritas anteriormente su apellido materno era YANNY, el mismo que mediante Resolución Administrativa No. DPRCIC MANABI 2017 RES 1806576 por sus propios derechos manifiesta su voluntad de Reformar el de su inscripción de nacimiento su apellido materno, que de ahora en adelante deberá constar como IANNI, tal como consta en los documentos que a esta escritura se adjuntan.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRA VENTA
Inscrito el: martes, 30 enero 2018 **Número de Inscripción** : 403 **Folio Inicial:** 10087
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 796 **Folio Final** : 10087
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 diciembre 2017
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un lote de terreno y vivienda tipo B- Uno signado con el Número Trece, en el Conjunto Residencial Barlovento. El señor Ramón Edulfo Anchundia Pacheco de estado civil casado con Angélica María Solís Bravo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAÑIZARES IANNI FABRIZZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones>>	**5**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-06-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CEDEÑO RUPERTI JOSE DAVID
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001841 certifico hasta el día 2020-06-10, la Ficha Registral Número: 47133.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062020-014746

N° ELECTRÓNICO : 204844

Fecha: *2020-06-17*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-23-06-013
Ubicado en: COND BARLOVENTO VIV 13(PB PA.TERRENO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 294.93 m^2
Área Comunal: 64.83 m^2
Área Terreo: 262.18 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO-RAMON EDULFO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 61,874.48
CONSTRUCCIÓN: 57,396.75
AVALÚO TOTAL: 119,271.23
SON: CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 23/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 17 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

114762ZLB39EN

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

N° 062020-014534

Manta, jueves 11 junio 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO** con cédula de ciudadanía No. **1304431347.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 11 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

114550DAQY0OQ

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

N° 062020-014539

Manta, jueves 11 junio 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-23-06-013 perteneciente a ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO con C.C. 1304431347 ubicada en COND.BARLOVENTO VIV.13(PB.PA.TERRENO) BARRIO LOS ELECTRICOS X PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $171,530.68 CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA DÓLARES 68/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 11 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
114555IQIQPAF

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020 **Número de Inscripción: 676**
Número de Repertorio: 1435

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y dos de Junio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 676 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1350879399	QUIROZ CANTOS THIAGO DAVID	COMPRADOR
1317828000	QUIROZ CANTOS MATEO JAVIER	COMPRADOR
1310062318	SOLIS BRAVO ANGELICA MARIA	VENDEDOR
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1152306013	47133	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 22-jun./2020
Usuario: juana_espinales
Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 22 de junio de 2020

8YAV104MWXNGRQ6