

0000010087

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 403

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 796

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 30 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 30 de enero de 2018 14:10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	---------------	--------	-------

Natural	1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1152306013	26/07/2014 0:00:00	47133		VIVIENDA	Urbano

Línderos 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: Línderos 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 veintitún 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 SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de Compraventa, como cuerpo cierto.

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

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen.

Impreso por: lucia_vinueza

Sigue

miércoles, 31 de enero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 483

Número de Repertorio: 796

Fecha de Repertorio: martes, 30 de enero de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

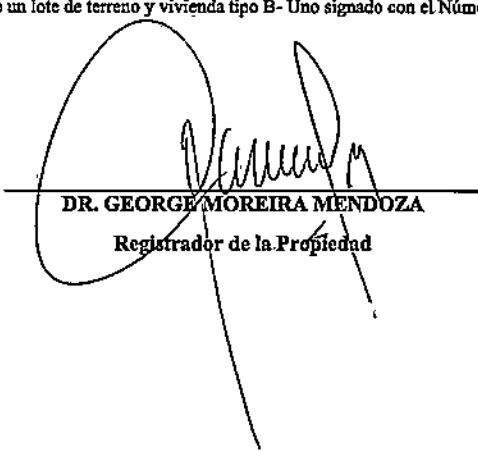
Folio Final: 0

Período: 2018

5.- Observaciones:

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

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000010088

2017	13	08	05	P04112
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

FABRIZZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI Y

CLAUDIA MARÍA CEVALLOS CANTOS

A FAVOR DE

RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$ 106.341,00

CUANTÍA: USD. \$ 80.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy doce (12) de Diciembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte, los señores **FABRIZZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI Y CLAUDIA MARÍA CEVALLOS CANTOS**, de estados civiles casado y divorciada, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, nueve, seis, cero, uno, siete, guión ocho (130696017-8) y

uno, tres, cero, siete, dos, nueve, seis, nueve, nueve, guión cuatro (130729699-4) respectivamente, por sus propios derechos, en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, el señor **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, de estado civil casado con **ANGÉLICA MARÍA SOLÍS BRAVO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cuatro, tres, uno, tres, cuatro, guión siete (130443134-7), por sus propios derechos, en calidad de **COMPRADOR**, 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 Ud., insertar una de minuta de **COMPRA-VENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES.**- Comparecen e intervienen en este instrumento, por una parte, el señor **FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI**, de nacionalidad ecuatoriana, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 130696017-8, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Manta y la señora **CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS**, de nacionalidad ecuatoriana, titular de la Cédula de Ciudadanía



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000010089

No. 130729699-4, de estado civil divorciada, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, ambos con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes en adelante y para fines del presente contrato, se les denominará "VENEDORES"; y por otra parte el señor **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA** **PACHA** de nacionalidad ecuatoriana, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 130443134-7, de estado civil casado, con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, con domicilio en la ciudad de Manta; a quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará "COMPRADOR". **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.** Los "VENEDORES" 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 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, lindando 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000010090

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 CENTÍMETROS CUADRADOS Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. 2.2. El bien inmueble objeto de la presente compraventa, fue adquirido por los "VENDEDORES" mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el miércoles 12 de marzo del año 2003, e inscrito en el Registro de la Propiedad el día miércoles 30 de abril del año 2003, otorgada por LA EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA "ESCOAL" COMPAÑÍA LIMITADA a favor del señor FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI y señora CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS. Acto sobre el cual se celebró la escritura pública de Rectificación, otorgada el 30 de octubre del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, El día 10 de noviembre del 2017, instrumento por el que el compareciente DECLARA que en las escrituras descritas anteriormente su apellido materno era YANNY, el mismo que mediante Resolución Administrativa No. DPRCIC MANABÍ 2017 RES 1806576 por sus propios derechos manifiesta su voluntad de Reformar el apellido que consta en su inscripción de nacimiento, apellido materno, que de ahora en adelante deberá constar como IANNI, tal como se desprende de los documentos que en dicha escritura se adjuntan. 2.3. El bien inmueble descrito y singularizado en el numeral precedente, se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN, conforme consta del certificado de Solvencia y gravámenes, emitido por la

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, del que se podrá verificar además la historia de dominio del referido bien. **TERCERA: DE LA COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los "VENDEDORES", señor **FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI** y señora **CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del "COMPRADOR", señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, el lote de terreno descrito en el numeral 2.1. de la cláusula inmediata anterior. Consistente en 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. A pesar de que en la cláusula segunda se indican linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. \$ 80.000, 00)**, valor que las partes lo estiman justo y cuyo equivalente en numerario ha sido recibido por los "VENDEDORES", a su entera satisfacción, renunciando en todo caso a todo reclamo posterior. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** EL "COMPRADOR", señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, por sus propios derechos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000010091

acepta la presente compraventa y transferencia de dominio sobre el inmueble materia del presente contrato, hecha a su favor por los **"VENEDORES"**, señor **FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI** y señora **CLAUDIA-MARIA CEVALLOS CANTOS**, por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** Los **"VENEDORES"**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes descrito, transfieren a favor del **"COMPRADOR"**, 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 y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.** Los **"VENEDORES"** quedan sujetos 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. **OCTAVA: GASTOS.** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura, inclusive los de inscripción, corresponden al **"COMPRADOR"** con excepción de la plusvalía que le corresponde a los **"VENEDORES"**. **NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** Los contratantes renuncian a sus Jueces naturales y a la Justicia Ordinaria, conviniendo en que toda controversia entre las partes, derivada de relaciones contractuales que les vinculen será sometida a la resolución de un

Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se someterá a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y las siguientes normas: (1) Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; (2) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún recurso contra el laudo arbitral, excepto el de nulidad; (3) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. La presentación a las autoridades judiciales de solicitudes tendientes a la consecución de actos preparativos o providencias preventivas en forma previa a la integración y posesión del Tribunal Arbitral no afectará el convenio arbitral pactado ni implicará renuncia al mismo; (4) El Tribunal Arbitral estará conformado por tres árbitros quienes resolverán en derecho; (5) El procedimiento arbitral será confidencial, salvo que las partes acuerden lo contrario en cualquier momento durante su tramitación; (6) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.**— El "COMPRADOR", queda facultado y autorizado, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**— Se agregan como documentos habilitantes, el certificado del señor



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000010092

Registrador de la Propiedad, certificado de avalúos y catastro, copias de cédula de los comparecientes y demás documentos que acreditan el pago de impuestos. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL.**— Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual en la Ciudad de Manta. **DÉCIMA TERCERA: LA DE ESTILO.**— Usted Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura, e instruirá al Registro de la Propiedad respectivo para que proceda con la inscripción del Contrato Compraventa, celebrado entre: el señor **FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI**, la señora **CLAUDIA MARIA CEVALLOS CANTOS**, y el señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO** contenido en el presente instrumento”.- (Firmado) Abogada María Paola Hidrovo Andrade, portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión ciento diecisiete (13-2015-117) 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. Fabrizio Leonardo Cañizares Ianni

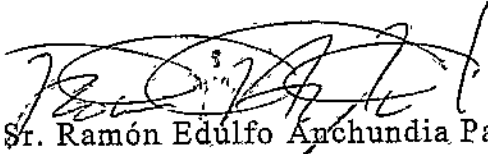
c.c. 130696017-8





f) Sra. Claudia-Maria Cevallos Cantos
c.c. 130729699-4



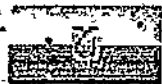


f) Sr. Ramón Edulfo Anchundia Pacheco
c.c. 130443134-7



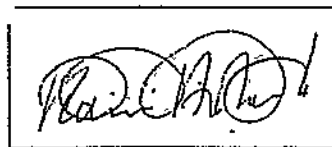

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.





0000010093

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304431347

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA PACHECO DAMON LESOLFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BÁSICA

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

Nombres de la madre: PACHECO COLORADO MARIELA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-077-28068



173-077-28068

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





**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.**

12-11-00
EL PRESIDENTE DE LA JRY

INDEX

Manta, a 12.DIC/2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NATACION GUINIA EMB. DANTE MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANCHUNDIA PACHECO
RAMON EDULFO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1964-04-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELICA MARIA
SOLIS BRAVO

Nº 130443134-7



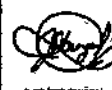
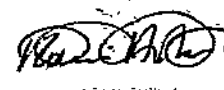

0000010094

INSTRUCCIÓN BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCHUNDIA ESPINALES INDULFO SEBASTIAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PACHECO COLORADO MARIELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-12-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-20

V4343V4242

00041834

comprador

131 006 2318

1871

1871

1

1

1871

1

1

1



0000010095

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307296994

Nombres del ciudadano: CEVALLOS CANTOS AUDIA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CEVALLOS MURILLO JAIME

Nombres de la madre: CANTOS RUPERTI SUSANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 178-077-28037



178-077-28037

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS CANTOS
CLAUDIA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-03-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 130729699-4




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS MURILLO JAIME

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS RUPERTI SUSANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-14

DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DEL CEDULADO

E133812122

000500417

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

022 JUNTA No.
022 - 250 NÚMERO
1307296994 CÉDULA

CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ZONA: 1




ECUADOR
REIGECON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
GARANTIZANDO TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Vendedor

Claudia Cantos

130729699-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 12 DIC 2017

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000010096

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306960178

Nombres del ciudadano: CAÑIZARES IANNI FABRIZIO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARREIRO CUENCA ZAIRA YADIRA

Fecha de Matrimonio: 21 DE JULIO DE 2017

Nombres del padre: CAÑIZARES VELEZ KLEBER LEONARDO

Nombres de la madre: IANNI TELLO ANA NILA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 177-077-28009



177-077-28009

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



[illegible]

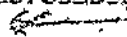
 **EQUADOR**
SEGUNDA
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
CERTIFICADOS
711053104

CUADRO (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRABO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PUEBLEROS Y PRIVADOS


SECRETARÍA DE LA RMA

Intervención

Vendedos:-

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manila, 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CIRCUITO NOTARIAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000010097

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17024974, certifico hasta el día de hoy 04/12/2017 10:42:18, la Ficha Registral Número 47133.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
XXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 26 de julio de 2014

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

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 alcuotas. 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 CENTÍMETROS CUADRADOS; área común de SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, Y ALÍCUOTA DE CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de Compraventa, como cuerpo cierto.

SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	425	2.889
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	806	2.457
COMPRA VENTA	RECTIFICATORIA	3542	1

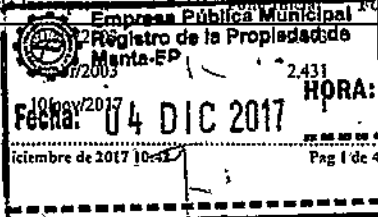
Certificación impresa por: kileire_salto1

Ficha Registral: 47133

/ lunes, 04 de

dicembre de 2017 10:42

Pag 1 de 4





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA

1435

10/nov/2017

ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN

MOVIMIENTOS REGISTRÁLES:Registro de HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[1 / 4] 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 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito 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, FABRIZIO 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	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI			
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	8000000000074613	CAÑIZARES YANNY FABRIZIO	CASADO(A)-	MANTA	
HIPOTECARIO		LEONARDO			
DEUDOR	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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	2.431	2.457

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 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 DE MANTA

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- el Conjunto Residencial Barlovento

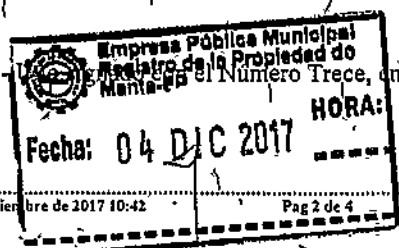
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por: Idre_santos1

Fecha Registral:47133

lunes, 04 de diciembre de 2017 10:42

Pag 2 de 4





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

0000010098



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000074613	CAÑIZARES YANNY FABRIZIO LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000013909	COMPANIA 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	1431	1457

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de octubre de 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 CENTIMETROS 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 María 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 FABRIZIO LEONARDO CASADO(A)	MANTA		

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[4 / 4] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 10 de noviembre de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

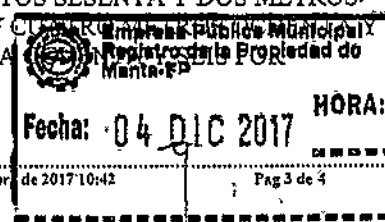
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE 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 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
ACREEDOR HIPOTECARIO	1791369378001	CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZIO LEONARDO CASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA CASADO(A)		MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<<Total, Enscripciones>>	4

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 : 10:42:18 del lunes, 04 de diciembre de 2017

A petición de: VERA GONZALEZ GONZALO HUGO

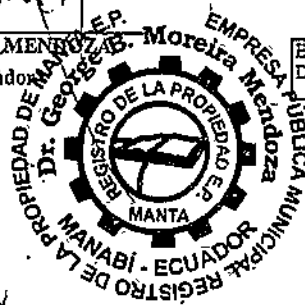
Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

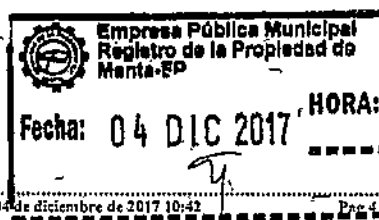


Validez del Certificado 30 días; Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



0000010099

CERTIFICADO

Yo, **LUCIA ALEXANDRA RIVERA PARRA**, portadora de la cedula de ciudadanía N° **1719216911**, en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la **URBANIZACION BARLOVENTO** con **RUC 1391788665001**, certifico mediante el presente, que el **Sr. FABRIZIO CAÑIZARES**, portador de la cedula de ciudadanía N° **1306960178**, en su calidad de propietario de la vivienda N° **135** de la mencionada Urbanización, **NO MANTIENE NINGUN VALOR PENDIENTE POR PAGO DE ALICUOTAS AL MES DE DICIEMBRE DEL 2017.**

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

Atentamente,

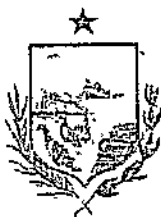


LUCIA ALEXANDRA RIVERA PARRA

CI 1719216911

ADMINISTRADORA.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 147720



Fecha: 4 de diciembre de 2017

No. Electrónico: 5403
ESTADÍSTICA VALUADA
USD 1,25

Nº 0147720

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

El Predio de la Clave: 1-15-23-06-013

Ubicado en: COND. BARLOVENTO VIV.13(PB.P.A.T)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	294,93	M2
Área Comunal:	64,8300	M2
Área Terreno:	262,1800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306960178	CAÑIZAREZ YANNY FABRICIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23596,20
CONSTRUCCIÓN:	82744,80
	106341,00

Son: CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 04/12/2017 15:21:33

000010100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089027



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CAÑIZAREZ YANNY FABRIGIO Y SRA. ubicada COND. BARLOVENTO VIV. 13 (PB. PA. T.) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106341.00 CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

05 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 117901



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CANIZAREZ YANNY FABRICIO Y SRA.

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

Manta 04 12 2017

VALIDO PARA LA CLAVE

1152306013 COND.BARLOVENTO VIV.13(PB.PA.T

4 de diciembre dosmil diecisiete



0000010101



Dr. Diego C. NOTARIO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0673678

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO No.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-23-06-013	262.18	105341.00	304659	673678

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
130690176	CANZAREZ YANNY FABRICIO Y CIA. P.B.A.	COND. BARLOVENTO VM/13	1063.41
	ADQUIRENTE		
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	319.02
		TOTAL A PAGAR	1382.43
		VALOR PAGADO	1382.43
		SALDO	0.00

EMISIÓN: 12/02/2017 3:02 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ACEPTADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DE MANTA



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná**
R.U.C.: 1360005980001
Dirección: Av. Alay Chana 9 • Teléfonos: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 067.3679

12512011302

CONSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVLULO	CONTROL	TITULO
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-23-00-013	262,18	10634,00	304570	673679

VENDEDOR			UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	VALOR
130860170	CANIZAREZ YANNY FABRICIO Y S.R.L.	CONDORAL DIENTO Vía 33 (B.B.P.A.T)		385,722	1,000
	ADICIONANTE			Impuesto Principal Compra-Venta	385,722
				TOTAL A PAGAR	387,722
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	387,722
1304431347	ANGELINDA PACHECO RAMON EDUIFO	N/A		SALDO	0,000

EMISSION: 12/5/2017 3:02 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

~~CONFIDENTIAL~~

RECEIVED
FBI
JAN 10 1964

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

0000010102



CORPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: CANIZARES IANNI FABRIZIO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: COND. BARLOVENTO VIV. 13 (PB. PA. T)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA COENCA VINCES
CAJA: 05/12/2017 15:18:19
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 10/12/2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO

GO

ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador S.P.
06/12/2017 12:02:26 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GODIERNO PROVINCIA DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 723292168
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECARGO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

6 DIC 2017

0000010103

I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 116-OPUM-SVQ de fecha febrero 19 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, en acuerdo a lo solicitado por los Arquitectos Oswaldo Gonzalo Escobar Tola 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 Berregrosa, Código 120, Parroquia Manta, con clave catastral 1121401000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal:

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 Cedeno
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha febrero 20 del 2002, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeno, en uso de la plenitud que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 116-OPUM-SVQ de fecha 19 de Febrero del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, 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 Escobar Tola y José Patricio Alvarado Suárez, representantes de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía. Ltda., ubicado en la Vía San Mateo, barrio Julio Berregrosa, Código 120, parroquia Manta, con clave catastral # 1121401000 del cantón Manta.

Manta, febrero 20 del 2002

COY FE que los precedentes
reproducidos son
en O. P. diversos
reversis son
originales.

SECRETARIA MUNICIPAL EHC.

Abg. Simón Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Chal
NOTARIA QUINTA



000010104

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN 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, lavandería, 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

Hoja con los datos

PAGINA EN BLANCO

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA





000010105

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 y el cual aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal y 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/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de 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 cuando 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.

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones son verdaderas.

en 02
reversos

original

4 MAR 2003



0000010106

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 conjunto.

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 aún 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 contruidos 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 sustancias 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. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

Dr. Diego Char
NOTARIA QUINTA

POY FE: Que las proyecciones

reproducen en el

reverso

original

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Ángel Looz Mero

Página 50

24 MAR 2003

Ally. Simón Zumbado Dinos



0000010107

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

l) Pintar o colocar rótulos, 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 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.

Dr. Simón Bolívar Viquez
Notario Público Cuarto
MANTA - MANTAS

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.

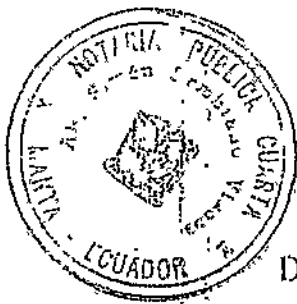
Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia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

COPIA FECHA 24 MAR 2003
reproducible
con
original

Abg. Simón G. Martínez
NOTARIA CUARTA
Monte Ecuador
Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero



CAPITULO 7

0000010108

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 sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea por su propia voluntad 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 cuando 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 concurren 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 alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- 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 reverser 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 período.

DOY FE que los precedentes
reproducidos son copias
en 01 ejemplares
revisados
originales, MC

24 MAR 2003

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Looz Mero

Página 54

Abg. Simón
NOTA
Manta

Dr. Diego Cha
NOTARIA QUIN



0000010109

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.

Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeción 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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 moratorios 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.

DOY FE:

reproducido en original, 24 de mayo de 2004. Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

original, 24 de mayo de 2004. Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loor Mero

Página 56

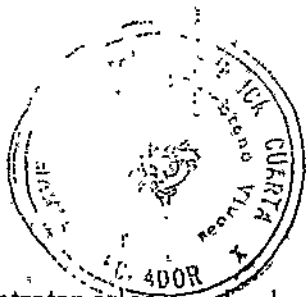
Abg. Simón

NOTARIA

Manta

Ecuador

Dr. Diego Char
NOTARIA QUINTA



0000010110

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 prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

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

t) Controlar y supervisar 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 período 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 los precedentes
reproducción de los precedentes

en 01 folio en verso
reverso y a sus
originales. Montecristi, 24 MAR 2003

Abg. Simón Lamberto Buitrago
NOTARIA CUARTO
Montecristi Ecuador



Factura: 001-002-000044663

000010111



20181308005C00311

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308005C00311

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 BARLOVENTO 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, (11:20).

NOTARIO DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

0000010112



Factura: 001-002-000042997

20171308005P04112

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

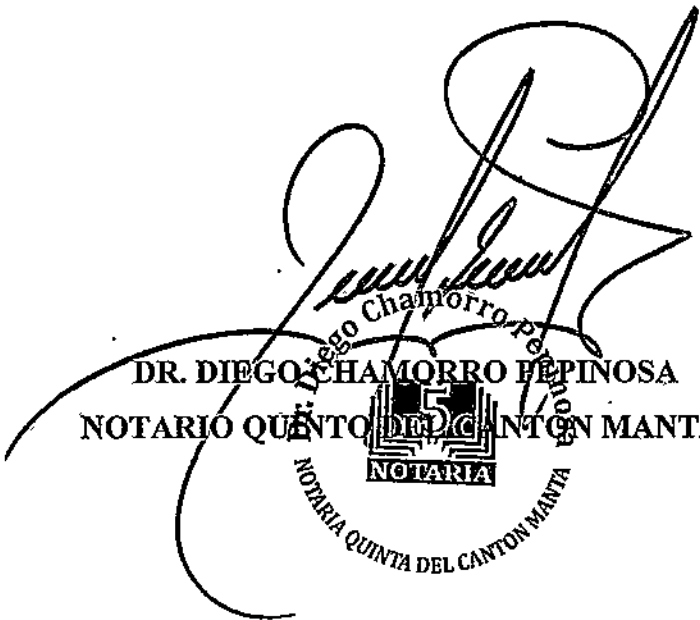
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P04112
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15:30)

OTORGANTES			OTORGADO POR				
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CANIZARES IANNI FABRIZIO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306960178	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307296994	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDÚLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304431347	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
			80000.00				

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **FABRIZIO LEONARDO CAÑIZARES IANNI Y CLAUDIA MARÍA CEVALLOS CANTOS** a favor de **RAMÓN EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**.- Firmada y sellada en Manta, a los doce (12) días del mes de Diciembre del dos mil diecisiete (2.017).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.



0000010113

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****403****Número de Repertorio:****796**

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 Treinta de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 403 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	COMPRADOR
1307296994	CEVALLOS CANTOS CLAUDIA MARIA	VENDEDOR
1306960178	CAÑIZARES IANNI FABRIZIO LEONARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1152306013	47133	COMPRAVENTA

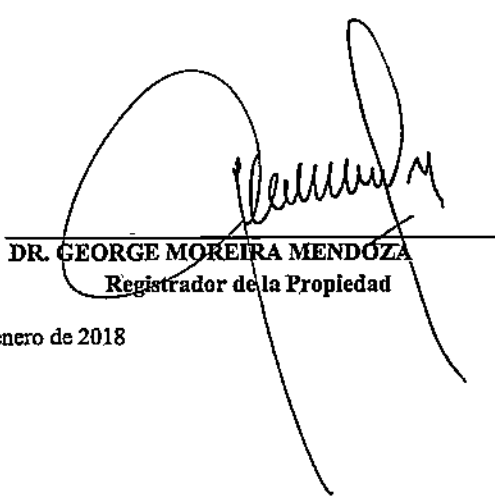
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-ene./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 30 de enero de 2018

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22