

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 124

Número de Repertorio: 337

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

1.- Con fecha once de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 124 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312523051	PINCA Y CANCHIGRE PEDRO MANUEL	COMPRADOR
1703843308	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	VENDEDOR
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1163302026	39215	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 11 enero 2024

Fecha generación: jueves, 11 enero 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 7 0 6 6 B G N H P F 9





Factura: 002-002-000062436



20231308004P02159

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P02159					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:13)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703015188	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703843308	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINCAI CANCHINGRE PEDRO MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312523051	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		246288.58					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



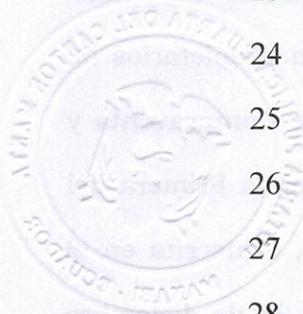
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



1 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA**
2 **VENTA; OTORGADA POR LOS CÓNYUGES**
3 **SEÑOR JAIME FERNANDO MUÑOZ**
4 **HERDOIZA Y SEÑORA BEATRIZ**
5 **GRACIELA CASTRO WRIGHT; A FAVOR**
6 **DEL SEÑOR PEDRO MANUEL PINCAY**
7 **CANCHINGRE. CUANTÍA: DOSCIENTOS**
8 **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS**
9 **OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON**
10 **CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS DE**
11 **DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
12 **AMÉRICA. DOS COPIAS.....**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
14 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día diez
15 de noviembre del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe
16 Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta,
17 comparecen por una parte, por sus propios y personales derechos los
18 cónyuges señor JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA, de ocupación
19 comerciante, y señora BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT, de
20 profesión Licenciada, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en
21 Cumbayá, Amaru 2205, cantón Quito, de tránsito por esta ciudad de
22 Manta, número de teléfono 0994228945, correo electrónico
23 jaimefmunozh@gmail.com.; y, por la otra parte, el señor PEDRO
24 MANUEL PINCAY CANCHINGRE, de estado civil divorciado, de
25 ocupación comerciante, ecuatoriano, domiciliado en la calle 8 y
26 Avenida 24 de esta ciudad de Manta, número de teléfono 0962227247,
27 correo electrónico jeicoplay4@gmail.com. Los comparecientes al
28 presente acto, mayores de edad, quienes indican que tienen la



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



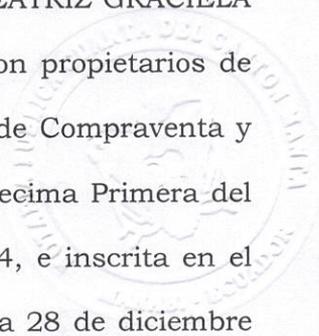
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

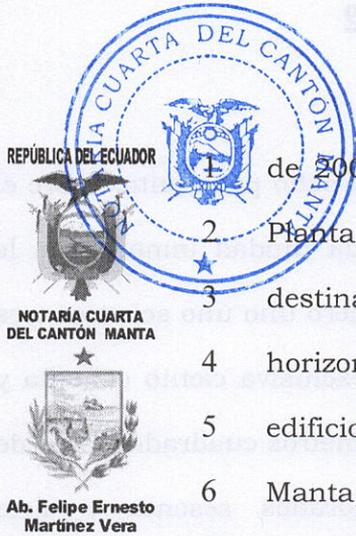


1 suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
2 quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus
3 documentos de identidad, Doy fe; y, autorizándome de conformidad
4 con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de
5 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el
6 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de
7 Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio
8 suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien
9 instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de
10 COMPRA VENTA que celebran, a la que proceden de manera libre y
11 voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
12 copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el
13 protocolo a su cargo, díguese elevar a Escritura Pública, la minuta de
14 contrato de compraventa que se celebra de acuerdo a las siguientes
cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen
en la celebración de la presente instrumento público de compraventa,
por una parte los cónyuges señores JAIME FERNANDO MUÑOZ
HERDOIZA y BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT, en calidad de
19 VENDEDORES y por otra parte el señor PEDRO MANUEL PINCAY
20 CANCHINGRE, en calidad de COMPRADOR. A los intervinientes se los
21 podrá designar por sus nombres o calidades en que intervienen.
22 CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: Declaran los vendedores
23 señores JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA y BEATRIZ GRACIELA
24 CASTRO WRIGHT, declaran lo siguiente: a) Que son propietarios de
25 un bien inmueble, adquirido por Escritura Pública de Compraventa y
26 Entrega de Obra, celebrada en la Notaria Pública Decima Primera del
27 cantón Guayaquil, con fecha 26 de octubre de 2004, e inscrita en el
28 Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de diciembre

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





de 2004; y, referente a EL LOCAL COMERCIAL A VEINTIUNO, de la
2 Planta Alta del Edificio denominado THE HAPPENING PLACE,
3 destinado a Centro Comercial, sujeto al régimen de propiedad
4 horizontal, así como sobre el terreno y demás áreas comunes del citado
5 edificio, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de
6 Manta, Provincia de Manabí, que forman parte del proyecto
7 inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta, con un área ciento
8 Ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros
9 cuadrados; cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local
10 Comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta alta,
11 el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA,
12 lindera con cubierta del mismo. Por ABAJO, lindera con los locales
13 comerciales B cero Uno, B cero uno B, B cero Dos y B cero Dos B, y
14 área común de ducto y caminería. Por el NORTE: partiendo desde el
15 vértice Nordeste hacia el oeste en seis metros diecisiete centímetros,
16 luego gira hacia el sur en un metro veinticuatro centímetros luego gira
17 hacia el oeste en un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el
18 Norte en un metro veinticuatro centímetros luego gira hacia el Oeste en
19 siete metros cero dos centímetros, liderando con los locales comerciales
20 A veintidós y A treinta y cuatro y área común de ducto y caminería. Por
21 el SUR, lindera con vacío hacia área común de caminería en línea
22 inclinada en Once metros sesenta y un centímetros. Por el ESTE,
23 lindera con área común de caminera y jardinera y vacío hacia área
24 común de caminería en línea curvada en quince metros setenta y seis
25 centímetros. Por el OESTE, lindera con vacío hacia área común de
26 caminería en doce metros setenta y cinco centímetros. En
27 consecuencia, local Comercial A Veintiuno tiene una alicuota o cuota
28 de condominio equivalente a cero enteros un mil sesenta y ocho diez

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA





Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 milésimas, equivalente a diez coma sesenta y ocho por ciento, sobre el
2 solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le
3 corresponde la clave catastral municipal número uno uno seis tres tres
4 cero dos cero dos seis. ÁREAS: área útil o exclusiva ciento ochenta y
5 cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área de
6 terreno trescientos cuarenta metros cuadrados sesenta y siete
7 decímetros cuadrados, área común general trescientos dieciséis metros
8 cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados. ÁREA TOTAL:
9 Quinientos un metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.
10 Según SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE
11 ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. b) Constitución al Régimen de
12 Propiedad Horizontal del Centro Comercial THE HAPPENING PLACE.-
El mismo que se constituye con fecha 28 de septiembre del 2004,
mediante resolución dictada por el señor Ingeniero Carlos Vélez
Escobar Alcalde de Manta (E) en uso de la facultad que le otorga el
Artículo Séptimo de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al
17 informe Número Seiscientos diez -DPUM-SVO de Septiembre 27 de
18 2004, emitido por la Arquitecta Susana Vera de Feijoo Directora de
19 Planeamiento Urbano declaró incorporada al Régimen de Propiedad
20 Horizontal el Edificio denominado "THE HAPPENING PLACE", que se
21 levanta sobre el solar identificado como Dos-Dos (código catastral
22 Número uno uno seis tres tres cero dos cero cero) que formó parte
23 de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el
24 Sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de
25 Manabí, que forman parte del proyecto inmobiliario denominado PLAZA
26 DEL SOL MANTA, El Edificio "THE HAPPENING PLACE" está
27 conformado por un total de treinta y nueve locales comerciales,
28 distribuidos entre la planta baja y la planta alta y un área para



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Handwritten signature in blue ink.
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 estacionamiento vehicular, con la división material, áreas y alicuotas
2 en el terreno y demás bienes comunes en la proporción establecida en
3 el cuadro de alicuotas aprobada por la Muy Ilustre Municipalidad de
4 Manta. La escritura pública en la que consta la construcción al
5 régimen de propiedad horizontal del Centro Comercial denominado
6 "THE HAPPENING PLACE" fue autorizada por el Notario Séptimo del
7 cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, el 30 de
8 septiembre del 2004, inscrita en el registro de la Propiedad el 11 de
9 octubre del 2004 bajo el número veintitrés del Registro de Propiedad
10 Horizontal, anotada en el Repertorio General Número cuatro mil
11 seiscientos treinta y cuatro, escritura en que se incorporan como
12 habilitantes, la resolución y cuadro de alicuotas antes referida.
13 TERCERA: COMPRA VENTA .- Con los antecedentes expuestos y
14 mediante el presente instrumento, los vendedores señores JAIME
15 FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA y BEATRIZ GRACIELA CASTRO
16 WRIGHT, en forma libre y voluntaria y por convenir a sus intereses,
17 tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación, con traspaso de
18 dominio sin reservarse nada para sí, a favor del señor PEDRO MANUEL
19 PINCAY CANCHINGRE, el bien inmueble descrito en la cláusula
20 segunda de antecedentes, esto es, EL LOCAL COMERCIAL A
21 VEINTIUNO, de la Planta Alta del Edificio denominado THE
22 HAPPENING PLACE, destinado a Centro Comercial, sujeto al régimen
23 de propiedad horizontal, así como sobre el terreno y demás áreas
24 comunes del citado edificio, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo
25 en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, que forman parte del
26 proyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta, con un área
27 ciento Ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros
28 cuadrados; cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

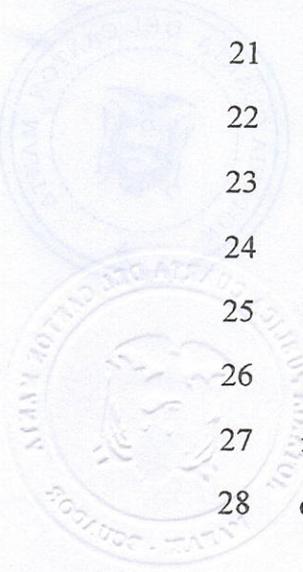
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

Comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta alta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA, lindera con cubierta del mismo. Por ABAJO, lindera con los locales comerciales B cero Uno, B cero uno B, B cero Dos y B cero Dos B, y área común de ducto y caminería. Por el NORTE: partiendo desde el vértice Nordeste hacia el oeste en seis metros diecisiete centímetros, luego gira hacia el sur en un metro veinticuatro centímetros luego gira hacia el oeste en un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el Norte en un metro veinticuatro centímetros luego gira hacia el Oeste en siete metros cero dos centímetros, liderando con los locales comerciales A veintidós y A treinta y cuatro y área común de ducto y caminería. Por el SUR, lindera con vacío hacia área común de caminería en línea inclinada en Once metros sesenta y un centímetros. Por el ESTE, lindera con área común de caminera y jardinera y vacío hacia área común de caminería en línea curvada en quince metros setenta y seis centímetros. Por el OESTE, lindera con vacío hacia área común de caminería en doce metros setenta y cinco centímetros. En consecuencia, local Comercial A Veintiuno tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros un mil sesenta y ocho diez milésimas, equivalente a diez coma sesenta y ocho por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número uno uno seis tres tres cero dos cero dos seis. ÁREAS: área útil o exclusiva ciento ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área de terreno trescientos cuarenta metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área común general trescientos dieciséis metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** Quinientos un metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.



1 Se incluye en esta transferencia todos los derechos reales y acciones
 2 bienes y mejoras que existan y que le corresponda a sobre la
 3 predescrita alícuota, sea por los títulos y modos de adquirir
 4 determinados en la cláusula segunda. EL COMPRADOR, declara que
 5 acepta la presente compraventa por así convenir a sus intereses.
 6 CUARTA: PRECIO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes,
 7 por la compraventa del terreno antes descrito, es por la cantidad de
 8 DOSCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
 9 AMÉRICA (USD \$ 200.000,00) que la "COMPRADORA" paga en
 10 moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del
 11 Ecuador, a través de transacción bancaria, sin perjuicio de que el
 12 Avalúo determinado por el GADM del cantón Manta, para el referido
 13 bien inmueble es por la cantidad de: Doscientos cuarenta y Seis mil
 14 doscientos ochenta y ocho Dólares con cincuenta y ocho centavos de
 15 dólar de los Estados Unidos de América (USD \$246,288.58), sobre el
 16 cual se pagó Alcabalas, renunciando a la acción por lesión enorme.-
 17 CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO. - Los vendedores declaran que el
 18 inmueble que objeto de la presente compraventa, se encuentra libre de
 19 embargo, prohibición de enajenar, hipoteca, etc., gozando de todos sus
 20 derechos, usos, costumbre y servidumbres activas y pasivas, y sin
 21 ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio
 22 del mismo por parte del adquirente, sin embargo de lo cual se obliga al
 23 saneamiento por evicción en caso de ser necesario.- CLÁUSULA
 24 SEXTA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el contenido de
 25 todas y cada una de las cláusulas por convenir a sus intereses,
 26 quedando facultado el comprador para obtener por sí o por
 27 interpuesta persona, la inscripción de la presente escritura de
 28 compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Usted

(Handwritten signature)
 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

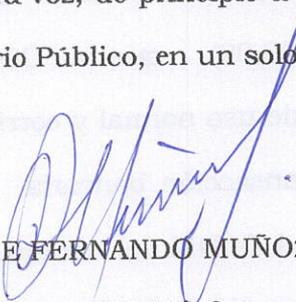


REPÚBLICA DEL ECUADOR

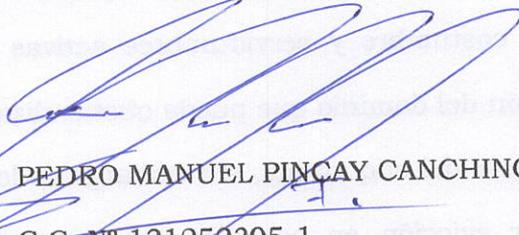


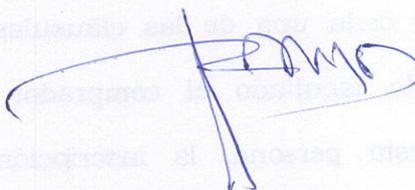
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de ley para la
 2 completa validez de este contrato. f.- Abogado Pedro Cortez Ascencio.
 3 Reg. # 13-1998-30. Foro de Abogados del Ecuador. Hasta aquí la
 4 minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la
 5 categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos legales las
 6 cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total
 7 contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta
 8 y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el
 9 Notario Público, en un solo acto, De todo lo cual Doy Fe.....

10
 11 
 12 JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA
 13 C.C. N° 170301518-8.

14 VENDEDOR.-
 15
 16 
 17 BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT
 18 C.C. N° 170384330-8.

19 VENDEDORA.-
 20
 21 
 22 PEDRO MANUEL PINÇAY CANCHINGRE
 23 C.C. N° 131252305-1.

24 COMPRADOR.-
 25
 26 
 27
 28 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



BANCO PICHINCHA



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 57961544

i Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral.

Monto	S 24.60
Costo de transacción	S 0.36
IVA	S 0.04
Fecha	10 nov. 2023

Cuenta origen

Nombre	Toala Feijoo Pedro J...
Número de cuenta	*****3159

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	*****7674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	ptoalafeijoo@gmail...

PLAZA DEL SOL LOCAL A21



[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

BANCO RICHMOND



Instrumentos notariales

Comercio Exterior

Las Ordenes de Pago de

USD con esta moneda es

ordenada a pagar al portador



Monte: 23480

Condiciones: 22.36

Tasa: 2004

Fecha: 10 de 2013

Comisión:

Importe Total Pagos: 23480

Intereses: 23480

Comisión:

Importe Total Pagos: 23480

Intereses: 23480

Tasa:

Comisión:

PLAZA:

COPIA ORIGINAL

[Handwritten signature]

ESTEL GONZALEZ DEL ORIGINAL
NOTARIA CLARITA
DEL CANTÓN MANTUA

N° 112023-104214

Manta, viernes 10 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-02-026 perteneciente a MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO con C.C. 1703015188 ubicada en LC.A 21 C.C."THE HAPPENING PLACE BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$246,288.58 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$246,288.58 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

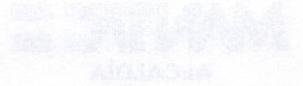
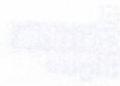
Código Seguro de Verificación (CSV)



1105117JLOXIMH

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





Nº 112023-100214
Manta, viernes 10 noviembre 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE una vez revisado el estado de cuentas
vigentes en vigencia se encuentra regular y acorde con el estado de cuentas en SOLAR Y
CONSTANCIA con el estado de cuentas de los municipios de MANTAS
HERNANDEZ Y SANCHEZ EN LOS CUENTAS DE THE
HAPERMENTE DEL MUNICIPIO DE MANTA con VALUO
COMPRAS Y VENTAS de los años de 2022 y 2023 SE
CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS Y CINCO COLONES Y
OCHOCIENTOS POR LA COMPRA Y VENTA DE CUARENTA Y
SEIS MIL DOSCIENTOS COLONES Y CINCO CENTAVOS

**PAGINA
PLANO**



Dirección de Gestión Financiera
Municipio de Manta

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expedición: domingo 11 diciembre 2023



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expedición: domingo 11 diciembre 2023

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/193252

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/11/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/11/2023

Contribuyente: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

VE-521366

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703015188

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 243792.03



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Identificación: 1703015188

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: PINCAY CANCHINGRE PEDRO MANUEL

Identificación: 1312523051

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/12/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-33-02-026	246,288.58	340.67	LC.A21C.C.THEHAPPENINGPLACE	246,288.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	47.60	46.60	0.00	1.00
	Total=>	47.60	46.60	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			46.60
	Total=>			46.60

[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	246,288.58
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,496.55
DIFERENCIA BRUTA	243,792.03
MEJORAS	137,274.18
UTILIDAD BRUTA	106,517.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	100,304.31
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,213.54
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



RUC: 1380698001

Órgano a Nivel Centralizado: SI

TÍTULO DE CRÉDITO #: T102312325

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y RURALES

Fecha: 09/11/2013
Por: 1.00
Monto: 00.000000

<p>Detalle:</p> <p>Base Imponible: 00.000000</p> <p>Tipo de Transacción: TRANSACCION</p> <p>Fecha de Emisión: 09/11/2013</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p>	<p>Detalle:</p> <p>Base Imponible: 00.000000</p> <p>Tipo de Transacción: TRANSACCION</p> <p>Fecha de Emisión: 09/11/2013</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p>
--	--

PAGINA
BIANCO

<p>Detalle:</p> <p>Base Imponible: 00.000000</p> <p>Tipo de Transacción: TRANSACCION</p> <p>Fecha de Emisión: 09/11/2013</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p>	<p>Detalle:</p> <p>Base Imponible: 00.000000</p> <p>Tipo de Transacción: TRANSACCION</p> <p>Fecha de Emisión: 09/11/2013</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p> <p>Administración: 1380698001</p>
--	--

Detalle:	
Base Imponible:	00.000000
Tipo de Transacción:	TRANSACCION
Fecha de Emisión:	09/11/2013
Administración:	1380698001

[Handwritten signature]

ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/193251
DE ALCABALAS

Fecha: 09/11/2023

Por: 1,970.32

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/11/2023



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-421366

Tradente-Vendedor: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Identificación: 1703015188 Teléfono: S/N

Correo:



Adquiriente-Comprador: PINCAY CANCHINGRE PEDRO MANUEL

Identificación: 1312523051 Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 28/12/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-33-02-026	246,288.58	340.67	LC.A21C.C.THEHAPPENINGPLACE	246,288.58

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,462.89	1,231.44	0.00	1,231.45
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	738.87	0.00	0.00	738.87
Total=>		3,201.76	1,231.44	0.00	1,970.32

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,231.44
Total=>				1,231.44

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Notaría Pública del Cantón Manabí
Calle 9 y 10
Manabí

RUC: 134000000001

Obligado a favor: Castiblanco E



TÍTULO DE CRÉDITO N°: 11023183221

DE ALCABALAS

Fecha: 08/11/2012
Valor: \$12.000,00
Vencimiento: 08/11/2012



Detalle:
Licitación: 1112/2012
Avalúo: \$12.000,00
Comisión: \$1.200,00
Interés: \$1.200,00
Total: \$14.400,00

CONDICIONES:
Fecha adquisición: 08/11/2012
Clave Catastral: A-010
Año: 2012
Lote: 01
Superficie: 1.000,00 m²
Valor de venta: \$12.000,00

COPIA ORIGINAL

Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Valor de venta	1	\$12.000,00	\$12.000,00
Comisión	1	\$1.200,00	\$1.200,00
Interés	1	\$1.200,00	\$1.200,00
Total			\$14.400,00

[Handwritten signature]

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANABÍ

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

N° 082023-099074

N° ELECTRÓNICO : 228476

Fecha: 2023-08-27

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: 1-16-33-02-026

Ubicado en: LC.A 21 C.C."THE HAPPENING PLACE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 184.67 m²
Área Comunal: 316.96 m²
Área Terreno: 340.67 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 109,014.40

CONSTRUCCIÓN: 137,274.18

AVALÚO TOTAL: 246,288.58

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 58/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199957KKWBLUJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-11-06 11:30:40

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

N° 082023-099074

N° ELECTRÓNICO : 228476

Fecha: 2023-08-27

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: 1-16-33-02-026

Ubicado en: LC.A 21 C.C."THE HAPPENING PLACE

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 184.67 m²
Área Comunal: 316.96 m²
Área Terreno: 340.67 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 109,014.40
CONSTRUCCIÓN: 137,274.18
AVALÚO TOTAL: 246,288.58

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 58/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199957KKWBLUJ

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-31 13:22:26

DIRECCIÓN DE EVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE EVALUO

N.º 00000-000000
M.º 00000000000000000000

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales Cantón Manta, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 104 de la Constitución Nacional y el artículo 104 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en uso de sus atribuciones, ha verificado que el inmueble descrito a continuación se encuentra libre de gravámenes, hipotecas, embargos, secuestros, etc., y que el propietario del mismo es el Sr. JUAN PABLO GARCÍA GARCÍA, quien se encuentra en posesión y disfrute del mismo.

DATOS DEL INMUEBLE:
CANTÓN: MANTAS
PARCELA: 00000000000000000000
VALOR: \$ 000.000,00
ÁREA: 000,00 m²
USO: URBANO

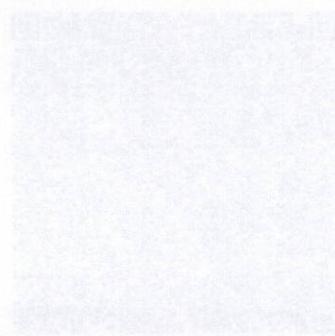


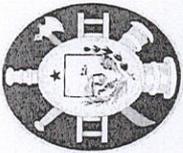
PROPIETARIO	DIRECCIÓN
JUAN PABLO GARCÍA GARCÍA	00000000000000000000

**COPIA ORIGINAL
DE LA
ACTA DE
EVALUO**



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471714

Contribuyente

MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Identificación

17XXXXXXXX8

Control

000005178

Nro. Título

471714

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-11-06

Expiración

2023-12-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces Maria Verónica

Pagado a la fecha de 2023-11-06 11:32:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTUA

STANLEY AMES
NOTARY AGENCY
www.stanleyames.com

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.

**BLANCA
PAREMCO
COMERCIAL
S.A.**

Objeto: Cédulas Aseguradas Al Seguro
con el Seguro de Boniferos de Mantua
El día de Jueves 15 de Agosto

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.



El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en poder del notario.



N° 102023-103556

Manta, martes 31 octubre 2023



**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 **MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1703015188**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: viernes 01 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104457YL4IBNF

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



Mantua, 31 de octubre de 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE una vez revisado los libros de Tesorería 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 FERNANDEZ JAMES FERNANDO con cédula de ciudadanía No. 1703012182.

Por lo expuesto se certifica que NO ES DEUDOR de la Municipalidad del Cantón Mantua.



Tesorero Municipal
Florencia de Gueche Franchesca

**COPIA
AUTÉNTICA**

[Handwritten Signature]

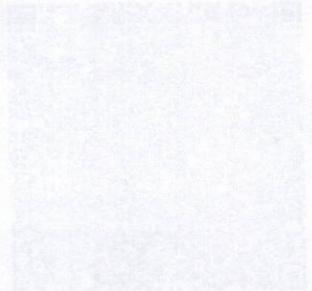
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expedición: viernes 31 de octubre de 2023

Código de barras: 1703012182



Este documento es una copia auténtica de un documento original emitido por la Municipalidad del Cantón Mantua.



Ficha Registral-Bien Inmueble

39215

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032238
Certifico hasta el día 2023-10-31:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163302026

Fecha de Apertura: viernes, 22 febrero 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE

Tipo de Predio: LOCAL

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con EL LOCAL COMERCIAL A VEINTIUNO, de la Planta Alta del Edificio denominado THE HAPPENING PLACE, destinado a Centro Comercial, sujeto al régimen de propiedad horizontal, así como sobre el terreno y demás áreas comunes del citado edificio, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, que forman parte del proyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta, con un área ciento Ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados.

Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

Local Comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta alta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas:

Por ARRIBA, lindera con cubierta del mismo.

Por ABAJO, lindera con los locales comerciales B cero Uno, B cero uno B, B cero Dos y B cero Dos B, y área común de ducto y caminería.

Por el NORTE: partiendo desde el vértice Nordeste hacia el oeste en seis metros diecisiete centímetros, luego gira hacia el sur en un metro veinticuatro centímetros luego gira hacia el oeste en un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el Norte en un metro veinticuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste en siete metros cero dos centímetros, linderando con los locales comerciales A veintidós y A treinta y cuatro y área común de ducto y caminería.

Por el SUR, lindera con vacío hacia área común de caminería en línea inclinada en Once metros sesenta y un centímetros.

Por el ESTE, lindera con área común de caminería y jardinería y vacío hacia área común de caminería en línea curvada en quince metros setenta y seis centímetros.

Por el OESTE, lindera con vacío hacia área común de caminería en doce metros setenta y cinco centímetros.

En consecuencia, local Comercial A Veintiuno tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros un mil sesenta y ocho diez milésimas, equivalente a diez coma sesenta y ocho por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes.

A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número uno uno seis tres tres cero dos cero dos seis.

ÁREAS: área útil o exclusiva ciento ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área de terreno trescientos cuarenta metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área común general trescientos dieciséis metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados.

ÁREA TOTAL: Quinientos un metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.

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

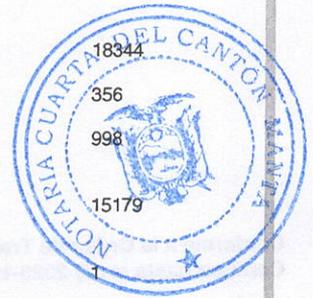
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336
PLANOS	PLANOS	36 lunes, 11 octubre 2004	355
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 lunes, 11 octubre 2004	936
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2861 martes, 28 diciembre 2004	15148
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1235 miércoles, 05 junio 2013	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1270 lunes, 30 octubre 2023	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta , con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

RAMPO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Plano, denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado al Centro Comercial PLAZA DEL SOL.

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

Número de Inscripción : 36

Número de Repertorio: 4635

Folio Inicial: 355

Folio Final : 356



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTRUCTOR	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado a Centro Comercial que celebran las Compañías Realnet S. A. y Unifelsa S.A.

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

Número de Inscripción : 23

Número de Repertorio: 4634

Folio Inicial: 936

Folio Final : 998

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 7] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: martes, 28 diciembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 octubre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, autorizada el 26 de Octubre del 2004, ante el Dr. Jorge Pino Vernaza, Notario Titular Undécimo del Cantón Guayaquil, en la que la Compañía Realnet S. A. representada por el Sr. Víctor Naula Méndez, Casado, en su calidad de Gerente General, y la Compañía Unifelsa S. A, única y exclusivamente para la entrega de obra, venden a favor del Sr. JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA, Casado, EL LOCAL COMERCIAL A VEINTIUNO, de la Planta Alta del Edificio denominado THE HAPPENING PLACE, destinado a Centro Comercial, sujeto al régimen de propiedad horizontal, así como sobre el terreno y demás áreas comunes del citado edificio, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, que forman parte del proyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta, con un área ciento Ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local Comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta alta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: por ARRIBA, lindera con cubierta del mismo, por ABAJO, lindera con los locales comerciales B cero Uno, B cero uno B, B cero Dos y B cero Dos B, y área común de ducto y camineria, por el NORTE, partiendo desde el vértice Nordeste hacia el oeste en seis metros diecisiete centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro veinticuatro centímetros luego gira hacia el Oeste en un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el Norte en un metro veinticuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste en siete metros cero dos centímetros, linderando con los locales comerciales A veintidós y A treinta y cuatro y área común de ducto y camineria; por el SUR, lindera con vacío hacia área común de camineria en línea inclinada en Once metros sesenta y un centímetros por el ESTE, lindera con área común de camineria y jardinera y vacío hacia área común de camineria en línea curvada en quince metros setenta y seis centímetros, por el OESTE, lindera con vacío hacia área común de camineria en doce metros setenta y cinco centímetros, en consecuencia, local Comercial A Veintiuno tiene una alcuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros un mil sesenta y ocho diez milésimas, equivalente a diez coma sesenta y ocho por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral

RANA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



municipal número uno uno seis tres tres cero dos cero dos seis AREAS: área útil o exclusiva ciento ochenta y cuatro metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área de terreno trescientos cuarenta metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área común general trescientos dieciséis metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados. Área total Quinientos un metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
CONTRATANTE DE LA OBRA	COMPañIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPañIA REALNET SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 7] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DEL 50% DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA.

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

Número de Inscripción : 1235

Número de Repertorio: 4247

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 7] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 30 octubre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 octubre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR. juicio ejecutivo N. 13306-2013-0101

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

Número de Inscripción : 1270

Número de Repertorio: 6831

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	CENTRO COMERCIAL "THE HAPPENNING PLACE"	COMPañIA	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Emitido el 2023-10-31
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SERRANO MENDOZA MARIA YADIRA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032238 certifico hasta el día 2023-10-31, la Ficha Registral Número: 39215.



MANTA
ALCALDÍA

RAMA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 3 4 7 5 0 R N H K P 8

Página 5/5- Ficha nro 39215

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



Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de este organismo. No tiene validez legal.



PAGINA EN BLANCO

ATILAJADA

Handwritten signature

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MARTA

INSTITUTO VENEZOLANO DE LA PROPIEDAD



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

INSTITUTO VENEZOLANO DE LA PROPIEDAD

Código Seguro de Verificación (CSV)



Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de este organismo. No tiene validez legal.



RUC 1391730969001

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONFORMADO POR LA LEY DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, Y SUS REFORMAS, EL REGLAMENTO
GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y
ADMINISTRACION SEGÚN ESCRITURA DE CONSTITUCION
DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2004, OTORGADA POR LA
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CERTIFICACION DE EXPENSAS:

Por la presente, en mi carácter de Representante Legal de Copropietarios del Centro Comercial The Happening Place conformado por 39 locales ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, con RUC N° 1391730969001, en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 publicada en el Registro Oficial No. 543 de Septiembre 27 del 2011; en coherencia con el artículo 39 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y conforme a lo aprobado en el Acta de Junta Administrativa extraordinaria de Copropietarios celebrada en Febrero 09 del 2022; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alicuotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes, por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, me permito certificar lo siguiente:

Que, **MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO**, No. C.I.:1703015188, propietario del **Local: A-21** Ubicado en el Centro Comercial The Happening Place, con un porcentaje de alicuota de 10,86 y con fecha de corte noviembre 06 del 2023, **DEBE** al Centro Comercial The Happening Place, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES (\$0,00)**

El Sr. **MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO** se encuentra a paz y salvo con La Junta Administrativa del Centro Comercial The Happening Place.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo, se expide a las 16H00 del 06 de noviembre del año 2023.

Esta certificación tiene una vigencia hasta el 30 de noviembre del 2023

THE HAPPENING PLACE
Ing. María Elizabeth Palacios Holguín
ADMINISTRADORA
Junta Administrativa del C.C. The Happening Place

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**REGISTRO MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**



1.- En la presente fecha queda inscrito el Nombramiento de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **UNIFELSA S.A.**, a favor de **VICTOR NAULA MENDEZ**; de fojas **81.302 a 81.304**, Registro Mercantil número **12.599**, Repertorio número **19.028**.- Quedan incorporado los comprobantes de pago por los impuestos respectivos.- 2.- Se tomó nota de este Nombramiento a foja **77.096** del Registro Mercantil del **2.002** al margen de la inscripción respectiva.- Guayaquil, veintiuno de Junio del dos mil dos.-

**DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTON GUAYAQUIL**

ORDEN 20006
LEGAL CAROLINA RANDOLI
VALIANTISE COMPUTO PAUL HUMANE
DEPERADOR ALEXANDRA CORONEL
ANOTACION RAZON LA RAUULLOA
REVISADO POR



DOY FE: QUE ESTIEN
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 22 de Octubre 2004

Dr. Jorge Pino Verneza.
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL

Dr. Jorge Pino V.
Notario XI

DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA REALNET S.A.



En la ciudad de Guayaquil, a los treinta días el mes de septiembre del dos mil cuatro, siendo las diez horas, aproximadamente, en las oficinas ubicadas en el cuarto piso del Centro Comercial Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil, la compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A., representada por el señor Victor Naula Mendez en su calidad de Gerente General, titular y propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una e ellas, y Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S. A., representado por el señor Ingeniero Edgar Santos Cevallos propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Los accionistas presentes representan la totalidad de las acciones de la compañía, cuyo capital social asciende a US\$800.00 (Ochocientos dólares) dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 (Un dolar de los Estados Unidos de América) cada una de ellas, han decidido constituirse, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE, PUEDA EFECTUAR PROMESAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, A CUALQUIER TITULO, DE LA O LAS PROPIEDAD(ES) DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ALICUOTAS DE CONDOMINIO QUE RESULTEN SOBRE LOS CONDOMINIOS INCORPORADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADOS TORRE DEL SOL Y THE HAPPENING PLACE QUE SE LEVANTAN SOBRE LOS LOTES DE TERRENO DOS-UNO Y DOS-DOS, UBICADOS EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO, EN LA CIUDAD DE MANTA, PUDIENDO PARA EL EFECTO, SUSCRIBIR LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS PRIVADOS Y LAS ESCRITURAS PUBLICAS A FAVOR DE LA O LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE CREA CONVENIENTES, PACTE Y RECIBA PRECIO Y REALICE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE TALES CONTRATOS. - Preside la sesión el señor Ing. Edgar Santos Cevallos en su calidad de Presidente de la Compañía y como Secretario el Gerente General Economista Víctor Naula Méndez., Habiéndose elaborado la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de REALNET S.A. el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración el único punto del Orden del Día, luego de lo cual la Junta entra a deliberar y resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía, para que actuando individualmente pueda EFECTUAR PROMESAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, ASI COMO TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, A CUALQUIER TITULO, DE LA O LAS PROPIEDAD(ES) DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ALICUOTAS DE CONDOMINIO QUE RESULTEN SOBRE LOS CONDOMINIOS INCORPORADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADOS TORRE DEL SOL Y THE HAPPENING PLACE QUE SE LEVANTAN SOBRE LOS LOTES DE TERRENO DOS-UNO Y DOS-DOS, UBICADOS EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO.





EN LA CIUDAD DE MANTA, , PUDIENDO PARA EL EFECTO, SUSCRIBIR LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS PRIVADOS Y LAS ESCRITURAS PUBLICAS A FAVOR DE LA O LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE CREA CONVENIENTES, PACTE Y RECIBA PRECIO Y REALICE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE TALES CONTRATOS.- En virtud que no hay otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de receso para la redacción de la presente acta.- Una vez reinstalada la sesión., el acta es leída en alta voz, aprobándola los accionistas concurrentes. La sesión termina a las once horas diez minutos, suscribiendo los el accionista concurrente la presente acta para la debida constancia y en señal de ratificación f) Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.—Victor Naula Mendez - Gerente General f) Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S.A. – Edgar Santos Cevallos - Gerente General.- Cesar Mesa Maldonado – Presidente de la Junta.- Victor Naula Mendez – Gerente General – Secretario -----

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en los Libros Sociales de la Compañía, a .los cuales me remito en caso necesario.-----

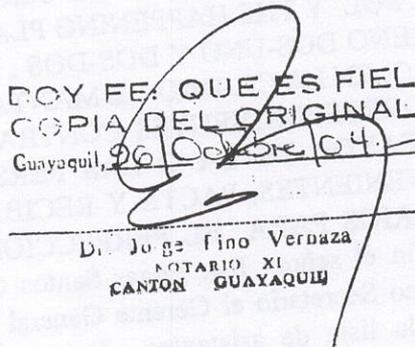
Guayaquil, Septiembre 30 2004

f) 
Ec. Victor Naula Mendez

GERENTE GENERAL - SECRETARIO



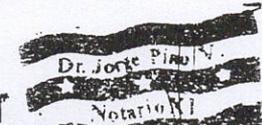
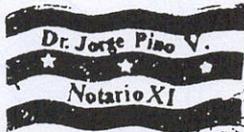
DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 26 Octubre 2004


Dr. Jorge Pino Verdaza
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL

**RP
M**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA



DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón
Manta a Petición del Sr. Patricio García Vallejo.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha 08 de Marzo del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la notaria Tercera de Manta el 29 de enero del 2002, en la que la Compañía Gasworld S.A., venden a favor de la **COMPAÑIA REALNET S. A.**, Representada por Econ. Víctor Naula Méndez, lote de terreno ubicado en el Sitio la Silla de Barbasquillo, de esta Ciudad de Manta, signado como lote No. DOS (B); por el FRENTE, cuarenta y nueve metros, quince centímetros y vía Escuela de Pesca Barbasquillo, ATRÁS, Cuarenta y nueve metros, trece centímetros y lote número Uno de la Compañía Gasworld S.A.; por el COSTADO DERECHO, noventa y cuatro metros, sesenta y dos centímetros y calle pública, sin nombre; COSTADO IZQUIERDO, noventa y ocho metros, catorce centímetros, y hermanos Palacios Barberán. Con una Superficie total de CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por la vendedora, por compra al Sr. Edwin Palacios Barberan y esposa, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 24 de Septiembre del 2001, é inscrito el 04 de Octubre del 2001. A su vez la vendedora dividió mediante escritura celebrada ante el Notaria Público Tercero del Cantón Manta el 12 de Diciembre del 2001, é inscrita el 13 de Diciembre del 2001.

Con fecha Agosto 27 del 2002, bajo el No. 2.013, se encuentra inscrita la Escritura Pública de División de Terreno, autorizada ante el Notario Tercero de Manta, el 12 de Agosto del 2002, otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos-dos de la Compañía Realnet. S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.



**RP
M**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA



Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

Con fecha 08 de Octubre del 2004, tiene inscrito Constitución de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "THE HAPPENNING PLACE", protocolizada el 5 de Octubre del 2004, ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil. Se levanta sobre el lote de terreno identificado como DOS - DOS.

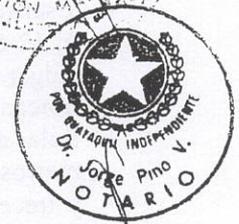
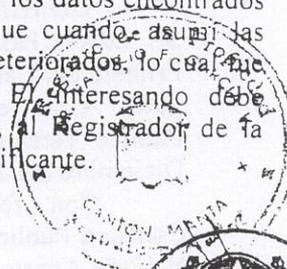
Con fecha 08 de Octubre del 2004, tiene inscrito Plano, del Centro Comercial "THE HAPPENNING PLACE", (PLAZA DEL SOL), Protocolizada el 5 de Septiembre del 2004. Ante el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil. Se levanta sobre el lote de terreno identificado como DOS - DOS.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el LOCAL COMERCIAL A 21, de propiedad de la COMPAÑIA REALNET S.A., Propietario del CENTRO COMERCIAL "THE HAPPENNING PLACE". A la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Octubre 22 del 2004

Dr. Patricia F. Garoia
Registrador de la Propiedad
(Cantón - Manta)



DOY FE: QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 26 de Octubre, 2004

Dr. Jorge Fino Verdaza
NOTARIO XI
CANTÓN GUAYAQUIL

PA



Dr. Jorge Pino V. Notario XI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Rogamos, al momento de celebrar nuevas escrituras, al detallar su historia de dominio, se tome en cuenta el presente alcance. Pudiendo adjuntar dichos Certificados de solvencia como documento habilitante, con el anexo correspondiente.

Esperando no haber causado molestias por este Inconveniente, me suscribo de ustedes, agradeciéndoles de antemano por su solidaridad.

Reitéroles mis sentimientos de profunda consideración y alta estima.

Muy Atentamente.

**DR. PATRICIO GARCIA V.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA**



DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del Cantón Guayaquil de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DQY FE que la fotocopia precedente, en dos (2) fojas, es fiel copia del original.

Guayaquil 26 de Octubre del 2004

**DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO X
CANTON GUAYAQUIL**

DOCTOR JORGE PINO VERNAZA Notario XI del Cantón Guayaquil de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386 de Marzo 31 de 1978, DQY FE que la fotocopia precedente, en dos (2) fojas, es fiel copia del original.

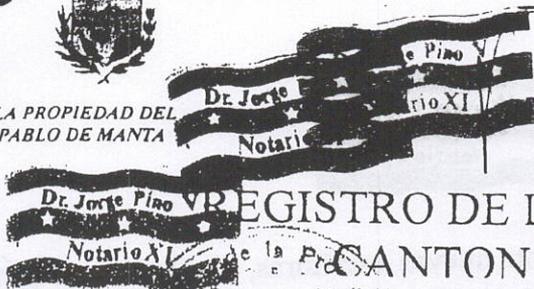
Guayaquil 05 de Noviembre del 2004

**DR. JORGE PINO VERNAZA
NOTARIO X
CANTON GUAYAQUIL**

RPM



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON MANTA**

Oficio Numero 155-2004 RPM
Manta, 05 de Noviembre del 2004

Señores.
Realnet S.A.
Ciudad.

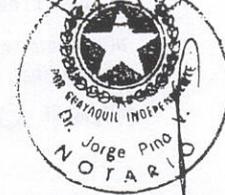
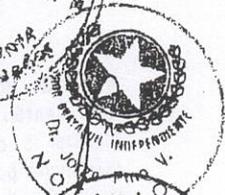
De mis Consideraciones:

Por medio de la presente me permito hacer un alcance a 36 Certificaciones de Solvencia solicitados por Uds. Y emitidos por la Oficina a mi cargo, con fecha Octubre 22 del 2004, en los cuales, por una falla involuntaria de la persona que las elaborò, se hizo constar la fecha de celebración è inscripción de la Constitución de Planos y Propiedad horizontal erróneamente, cuando en realidad debería constar, de la siguiente manera:

Con fecha 11 de Octubre del 2004, bajo el N. 23, se encuentra inscrita la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal denominado THE HAPPENING PLACE, escritura celebrada entre las Compañías Realnet S.A. y Unifelsa S.A., escritura celebrada el 30 de Septiembre del 2004, ante el Notario Publico Séptimo del Cantón Guayaquil por cuantía indeterminada. Sobre el lote de terreno identificado como DOS -DOS.

Con fecha 11 de octubre del 2.004 bajo el N. 36 . se encuentra inscrito PLANOS del Centro Comercial THE HAPPENING PLACE (PLAZA DEL SOL) Protocolizada ante el Notario Publico Séptimo del Cantón Guayaquil el 30 de septiembre del 2.004. Se levanta sobre el lote de terreno identificado como DOS-DOS.

A continuación, detallo los números de Locales Comerciales motivo de la Certificación en referencia



[Firma manuscrita]

Dr. Jorge Fino V.A.
Notario XI

MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, 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 (E), y, de acuerdo a lo solicitado por la Compañía REALNET propietaria del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1163302000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora 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, Septiembre 28 del 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)
ALCALDE

Con fecha 28 de Septiembre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, 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 del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral #. 1163302000, cuyo propietario es la Compañía REALNET.

Manta, Septiembre 28 del 2004

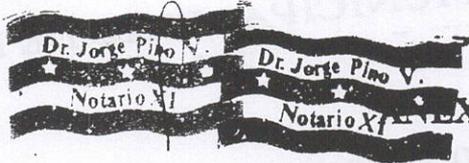
Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05
Correo Electrónico: mim@municipiodemanta.com

DOY FE, QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 26 de Septiembre del 2004

Dr. Jorge Fino Verdaza
NOTARIO XI
CANTON GUAYAQUIL





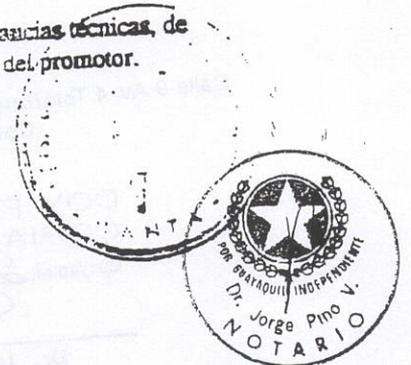
ESPECIFICACIONES GENERALES LOCALES PLAZA DEL SOL

Estructura:	Hormigón armado y metal
Cubiertas:	Losas de hormigón armado y paneles metálicos
Paredes:	Mampostería de bloques de arcilla u hormigón
Enlucidos:	Morteros de arena, cementina y cemento
Pisos:	Contrapisos de hormigón simple en planta baja Losas de hormigón armado en planta alta
Fachadas:	Mampostería enlucida y paneles de aluminio y vidrio para los locales extremos
Sobrepisos:	Locales comerciales: Cemento alisado listo para recibir sobrepiso Áreas exteriores: Porcelanato o cerámica nacional de alto tráfico SSH: Cerámica nacional de alto tráfico Escaleras: Hormigón con sellador endurecedor y/o cerámica nacional de alto tráfico
Pinturas:	De cancho, una mano para decoración
Azulejos:	SSH: Blancos, nacionales
Tumbados:	SSH: Planchas de fibra mineral sobre estructura de perfiles metálicos Locales: Se entregan sin tumbado
Puertas:	Exteriores: Se entrega marcos metálicos para instalar mamparas para que se instalen las vidrieras, puertas y cortinas metálicas de cada local Interiores: Lisas de madera con laca Cada propietario instalará sus muebles de cocinas o cafeterías
Carpintería:	Nacionales de primera
Cerraduras:	Importadas de acero inoxidable
Bisagras:	Sistema de paquetes para cada local
Aire acondicionado:	Sistema de consumo en cada local Cada propietario de local instala sus ductos y rejillas Cada propietario instala su sistema de extracción de cocinas Solo se entrega la ruta de salida de los ductos de cada local
Extracción:	En SSH
Inst. Sanitaria:	Sistemas de cisterna y bombas hidroneumáticas Tubería empotrada de agua fría Un medidor por cada local
Inst. Telefónica:	Sistema de alimentación con 2 pares para 2 líneas por cada local. Cada propietario debe cancelar el valor de las líneas
Inst. Eléctrica:	Suministro de panel de 110 y 220 V Cada propietario instala sus puntos eléctricos Panel y medidor independiente para cada local Energía de emergencia para servicios generales y ascensor Cada propietario instala sus lámparas y luminarias Quedan los puntos de toma para las lámparas y luminarias
Seguridad:	Sistema contra incendio de cajetines con mangueras y extintores
Exteriores:	Plaza de planta baja con jardinería y pavimentos decorativos Sistema de iluminación exterior

Nota.- Estas especificaciones están sujetas a cambio en función de las circunstancias técnicas, de mercado o de facilidad de entrega. Los cambios serán discrecionales por parte del promotor.

COPIA FIEL QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Guayaquil, 26 de febrero de 2019

Dr. Jorge Fino Vepraza
NOTARIO XI
CANTÓN GUAYAQUIL



CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTO	ÁREA UTIL O EXCLUSIVA (m ²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMÚN		ÁREA TOTAL (m ²)
				GENERAL (m ²)	INDIVIDUAL (m ²)	
Comercial B 01						
Comercial B 01b	45,87	0,0265	84,62	78,73		124,60
Comercial B 02	42,08	0,0243	77,63	72,22		114,30
Comercial B 02b	38,84	0,0225	71,65	66,66		105,50
Comercial B 03	35,70	0,0206	65,86	61,27		96,97
Comercial B 03b	38,45	0,0222	70,93	65,99		104,44
Comercial B 04	35,70	0,0206	65,86	61,27		96,97
Comercial B 04b	76,04	0,0440	140,27	130,51		206,55
Comercial B 04c	35,70	0,0206	65,86	61,27		96,97
Comercial B 05	39,96	0,0231	73,72	68,58		108,54
Comercial B 06	60,95	0,0352	112,44	104,61		165,56
Comercial B 07	51,41	0,0297	94,84	88,24		139,65
Comercial B 08	39,48	0,0228	72,83	67,76	36,65	143,89
Comercial B 09	43,90	0,0254	80,98	75,35		119,25
Comercial B 10	39,16	0,0226	72,24	67,21		106,37
Comercial B 11	36,09	0,0209	66,58	61,94		98,03
Comercial B 12	33,02	0,0191	60,91	56,67		89,69
Comercial B 13	29,95	0,0173	55,25	51,40		81,35
Comercial B 14	27,14	0,0157	50,07	46,58		73,72
Comercial B 15	26,41	0,0153	48,72	45,33		71,74
Comercial B 16	26,15	0,0151	48,24	44,88		71,03
Comercial B 17	26,15	0,0151	48,24	44,88		71,03
Comercial B 18	26,15	0,0151	48,24	44,88		71,03
Comercial B 19	26,15	0,0151	48,24	44,88		71,03
Comercial B 20	27,14	0,0157	50,07	46,58		73,72
Comercial A 21	39,76	0,0230	73,35	68,24		108,00
Comercial A 22	184,67	0,1068	340,67	316,96		501,63
Comercial A 23	34,76	0,0201	64,12	59,66		94,42
Comercial A 24	36,22	0,0209	66,82	62,17		98,39
Comercial A 25	36,35	0,0210	67,06	62,39		98,74
Comercial A 26	35,65	0,0206	65,76	61,19		96,84
Comercial A 27	32,15	0,0186	59,31	55,18		87,33
Comercial A 28	29,28	0,0169	54,01	50,25		79,53
Comercial A 29	115,34	0,0667	212,77	197,96	39,78	353,08
Comercial A 30	120,01	0,0694	221,39	205,98	142,75	468,74
Comercial A 31	35,04	0,0203	64,64	60,14		95,18
Comercial A 32	35,98	0,0208	66,37	61,75		97,73
Comercial A 33	29,11	0,0168	53,70	49,96		79,07
Comercial A 34	28,98	0,0168	53,46	49,74		78,72
SUB - TOTAL =	28,98	0,0168	53,46	49,74		78,72
TOTAL GENERAL =	1.729,87	1,0000	3.191,14	2.969,04	219,18	4.918,09
			3.191,14		3.188,22	4.918,09



MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planificación Urbana, Revisión,
 Ejecución y Inspección

A. MONTA
 MPTD: Planificación Urbana
 Aprobado en Manta, 29 de Julio de 2017



RECEIVED
COMMUNICATIONS
SECTION

100-100000-100000

100-100000-100000

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APellidos MUÑOZ HERDOIZA
Nombres JAIME FERNANDO
Nacionalidad ECUATORIANA
Fecha de nacimiento 04 ENE 1964
Lugar de nacimiento PICHINCHA QUITO
Gonzalez Suarez
Firma del titular

NUL1703015188

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 038725123
Fecha de vencimiento 04 OCT 2032
NATCAN 720892



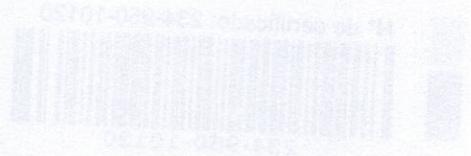
APellidos y nombres del padre MUÑOZ CARRION ADOLFO JAIME
APellidos y nombres de la madre HERDOIZA GALLEGOS FANNY LUCIA
Estado civil CASADO
APellidos y nombres del cónyuge o conviviente CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA
Lugar y fecha de emisión QUITO 04 OCT 2022
Código dactilar E233314222
Tipo sangre O+
Donante SI
F. Alvarado DIRECTOR GENERAL

I<ECU0387251233<<<<<<1703015188
5401048M3210042ECU<SI<<<<<<<6
MUNOZ<HERDOIZA<<<JAIME<FERNANDO



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703843308

Nombres del ciudadano: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: CASTRO VALLARINO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: WRIGHT DURAN BALLEEN GRACIELA TERESA SOFIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-950-10169



231-950-10169

Ing. Carlos Echeverría.

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



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS
PINCAY CANCHINGRE
 NOMBRES
PEDRO MANUEL
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
17 MAR 1993
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
 SANTA ANA DE VUELTA LARGA
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
 No. DOCUMENTO
025412038
 FECHA DE VENCIMIENTO
20 ABR 2032
 NATICAN
589564

NUI.1312523051




APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PINCAY CEDEÑO EDWIN MARCELO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANCHINGRE VILELA HONDINA LEONELA
 ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E334412244
 TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 20 ABR 2022

F. Alvarado
 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0254120381<<<<<<1312523051
 9303173M3204201ECU<NO<DONANTE8
 PINCAY<CANCHINGRE<<PEDRO<MANUE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

PINCAY CANCHINGRE PEDRO MANUEL
 N° 30142044

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0064** MASCULINO

CC N°: **1312523051**




CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. Alvarado
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312523051

Nombres del ciudadano: PINCAY CANCHINGRE PEDRO MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE MARZO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: PINCAY CEDEÑO EDWIN MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CANCHINGRE VILELA HONDINA LEONELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-950-10055



232-950-10055

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
SEGUNDA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de
su otorgamiento.

Firme
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó este en la fecha antes dicha
en el lugar y fecha en la misma forma de



[Handwritten signature]

AL SEÑOR NOTARIO
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANABI



[Small handwritten notes or stamps on the right edge]

COMUNICACION

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

[Small handwritten notes or stamps at the bottom right]