

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2319**

**Número de Repertorio: 5392**

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

1.- Con fecha treinta de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2319 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310319460	GILER TORO RICARDO ANTONIO	COMPRADOR
1310319478	GILER TORO DIEGO ALEJANDRO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1171101001	9617	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
PARQUEADERO	1171101003	9620	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: miércoles, 30 agosto 2023

Fecha generación: miércoles, 30 agosto 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 1 2 3 7 1 G 5 R P C O H



Factura: 002-003-000062343



20231308006P03087

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P03087						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER TORO DIEGO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310319478	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER TORO RICARDO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310319460	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P03087
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2023, (14:30)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P03087**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000062343**

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:**

5 **OTORGA EL SEÑOR DIEGO ALEJANDRO GILER TORO**

6 **A FAVOR DEL SEÑOR RICARDO ANTONIO GILER TORO**

7 **CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**

8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:**

9 **OTORGA EL SEÑOR RICARDO ANTONIO GILER TORO**

10 **A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-**

11 **CUANTIA VENTA: USD \$ 100,000.00 CUANTIA HIPOTECA: USD.80.000,00**

12 **\*\*\*AMGC\*\*\* Se confieren 2 copias**

13 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,  
14 República del Ecuador, el día de hoy martes veintinueve de Agosto del año DOS  
15 MIL VEINTITRES, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
16 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una  
17 parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por la Doctora  
18 Jennifer Baldwin, en su calidad de Gerente de la Sucursal, institución a la que en  
19 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO" o "EL ACREEDOR"**; la  
20 compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, nacionalidad  
21 estadounidense, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte el señor  
22 **DIEGO ALEJANDRO GILER TORO**, soltero, por sus propios y personales  
23 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá  
24 designar como **"EL VENDEDOR"**; EL compareciente es mayor de edad,  
25 ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por último el señor  
26 **RICARDO ANTONIO GILER TORO**, soltero, por sus propios y personales  
27 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá  
28 designar como **"EL COMPRADOR Y/O DEUDOR HIPOTECARIO"**





1 compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de  
2 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de  
3 sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias  
4 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo  
5 se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el  
6 Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo  
7 cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la  
8 Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,**  
9 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que proceden a  
10 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos  
11 de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o  
12 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que  
13 sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como  
14 sigue: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,  
15 sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**  
16 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**  
17 **ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas  
18 y estipulaciones. **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración  
19 del presente contrato por una parte el señor **DIEGO ALEJANDRO GILER**  
20 **TORO**, soltero, por sus propios y personales derechos; a quién en adelante y  
21 para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA PARTE**  
22 **VENDEDORA**"; y, por otra parte b) El señor **RICARDO ANTONIO GILER**  
23 **TORO**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y  
24 para efectos del presente contrato, se lo podrá denominar como "**LA PARTE**  
25 **COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la parte  
26 vendedora el señor **DIEGO ALEJANDRO GILER TORO**, junto con el señor  
27 **RICARDO ANTONIO GILER TORO**, adquirieron Departamento A 101, y  
28 parqueadero departamento 101, del edificio denominado "TORITOS", ubicado





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 en la manzana M, lote No. 5 calle U-9, avenida U-8, de la ciudadela Universitaria,  
2 de esta ciudad de Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí.-  
3 **DEPARTAMENTO A 101.-** Ubicado sobre los Niveles +0.60 m., desde la calle  
4 U-9, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, baño  
5 general, domicilio máster, dormitorio 02, dormitorio 03, porche, más las  
6 respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Con los siguientes linderos  
7 y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A-201; **POR ABAJO:**  
8 Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con parqueadero A-  
9 101 con 9,16 metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedad particular 8,05  
10 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común con 11,21 metros; **POR EL**  
11 **OESTE:** Lindera con parqueadero departamento A-201 con 2,77 metros., gira a  
12 45° con 1,17, se va al este con 0,62 metros, retoma la cara Oeste con 1.75  
13 metros, con giro de 90°, se va al oeste con 0.95 metros, gira a 45° con 0.71  
14 metros, retoma la cara oeste con 2.42 metros, gira 45° finalmente en su cara  
15 oeste con 1.11 metros, linderando al igual que en todos estos casos con área  
16 común. **AREA NETA:** 97,02 M2; **ALICUOTA:** % 0,2685 % . **AREA DE TERRENO**  
17 **96,26. AREA COMUN:** 44.92. **AREA TOTAL:** 141,94 METROS CUADRADOS.  
18 **PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101.-** Esta ubicados sobre los Niveles  
19 0.20M, desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, más las respectivas  
20 áreas comunes de circulación peatonal. Con los siguientes linderos y medidas:  
21 **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno  
22 del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con avenida U-8 con 9.21m.; **SUR:** Lindera  
23 con departamento A 101 con 9.16m. **POR EL ESTE:** Lindera con área común  
24 con 3.05m; **POR EL OESTE:** Lindera con Parqueadero departamento A 201 con  
25 3.05m.. **AREA NETA:** 28,08m2 **ALICUOTA %:** 0,0777%; **AREA DE TERRENO:**  
26 **27,86; AREA COMUN:** 13,00. **ÁREA TOTAL:** 41,08m2.. Estos bienes inmuebles  
27 se identifican con las claves catastrales **No. 1-17-11-01-001 y No. 1-17-11-01-**  
28 **003** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,





1 celebrada mediante Escritura de compraventa, ante el Notario Cuarto del cantón  
2 Manta, el quince de mayo de dos mil veintitrés e inscrita en el Registro de la  
3 Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de mayo de dos mil veintitrés. Para  
4 mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como habilitante a la  
5 presente escritura pública el certificado emitido por el Registrador de la  
6 Propiedad.- La declaratoria de propiedad horizontal se protocolizó el 30 de  
7 septiembre de 2008, ante el Notario Primero del Cantón Manta y se halla  
8 legalmente inscrita el 08 de octubre de 2008. Sobre el inmueble materia de la  
9 presente compraventa, no pesa hipoteca, gravamen, litis, ni ha pasado a tercer  
10 poseedor debidamente inscrito, de conformidad con el certificado emitido por el  
11 señor Registrador de la propiedad del cantón Manta, que se agrega como  
12 documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE**  
13 **COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes expuestos, la parte vendedora señor  
14 **DIEGO ALEJANDRO GILER TORO**, da en venta real y enajenación perpetua a  
15 favor del **COMPRADOR** señor **RICARDO ANTONIO GILER TORO**, los  
16 derechos de copropiedad que legalmente le corresponde es decir el 50% del bien  
17 inmueble consistente en el departamento A 101, y parqueadero departamento  
18 101, del edificio denominado "TORITOS": **DEPARTAMENTO A 101.-** Ubicado  
19 sobre los Niveles +0.60 m., desde la calle U-9, consta de varios ambientes, sala,  
20 comedor, cocina, baño social, baño general, domicilio máster, dormitorio 02,  
21 dormitorio 03, porche, más las respectivas áreas comunes de circulación  
22 peatonal. Con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con  
23 departamento A-201; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL**  
24 **NORTE:** Lindera con parqueadero A-101 con 9,16 metros; **POR EL SUR:**  
25 Lindera con propiedad particular 8,05 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área  
26 común con 11,21 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con parqueadero  
27 departamento A-201 con 2,77 metros., gira a 45° con 1,17, se va al este con 0,62  
28 metros, retoma la cara Oeste con 1.75 metros, con giro de 90°, se va al oeste





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 con 0.95 metros, gira a 45° con 0.71 metros, retoma la cara oeste con 2.42  
2 metros, gira 45° finalmente en su cara oeste con 1.11 metros, linderando al igual  
3 que en todos estos casos con área común. AREA NETA: 97,02 M2; ALICUOTA: %  
4 0,2685 % . AREA DE TERRENO 96,26. AREA COMUN: 44.92. AREA TOTAL: 141,94  
5 METROS CUADRADOS. **PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101.-** Esta ubicados  
6 sobre los Niveles 0.20M, desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, más  
7 las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Con los siguientes  
8 linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**  
9 Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con avenida U-8 con  
10 9.21m.; **SUR:** Lindera con departamento A 101 con 9.16m. **POR EL ESTE:**  
11 Lindera con área común con 3.05m; **POR EL OESTE:** Lindera con Parqueadero  
12 departamento A 201 con 3.05m.. **AREA NETA:** 28,08m2 **ALICUOTA %:**  
13 0,0777%; **AREA DE TERRENO:** 27,86; **AREA COMUN:** 13,00. **ÁREA TOTAL:**  
14 41,08m2, con las mismas medidas, linderos y ubicación descritas e  
15 individualizados en la cláusula segunda del presente contrato. De tal forma que  
16 con esta adquisición el comprador se constituye en el dueño absoluto de cien  
17 por ciento del departamento 101 y el parqueadero del departamento 101, del  
18 edificio "TORITOS", sin que el vendedor se reserve nada para sí ni para  
19 terceros.- Estos bienes inmuebles se identifican con las claves catastrales No.  
20 **1-17-11-01-001 y No. 1-17-11-01-003** del Gobierno Autónomo Descentralizado  
21 Municipal del Cantón Manta. **CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO.-** Esta  
22 venta la hace EL VENDEDOR sin reservarse para sí ningún derecho,  
23 transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la  
24 presente compraventa, a EL COMPRADOR, quien deja constancia de su  
25 aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa de  
26 los Derechos de copropiedad, es decir del 50 % del inmueble es de **CIEN**  
27 **MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 ( USD**  
28 **\$ 100.000,00)**, sin perjuicio que el avaluo otorgado por la Dirección de Avalúos y





1 Catastros y permisos del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal  
2 del cantón Manta, es de USD. 85.000,00, del departamento 101 y parqueadero  
3 del departamento 101, De tal forma que con esta adquisición el comprador se  
4 constituye en el dueño absoluto de cien por ciento del departamento 101 y el  
5 parqueadero del departamento 101, del edificio "TORITOS", sin que el vendedor  
6 se reserve nada para si ni para terceros, los mismos que son cancelados de la  
7 siguiente manera: El valor de VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS  
8 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$20.000,00), cancelados a la firma de este  
9 instrumento, como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **OCHENTA MIL CON**  
10 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 80.000,00) será**  
11 **cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo  
12 que EL VENDEDOR, una vez recibido los valores a su entera satisfacción,  
13 declara que no tiene que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este  
14 concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO**  
15 **PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien  
16 inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones  
17 crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes, estos son EL VENDEDOR y  
18 EL COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y  
19 sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor  
20 Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al  
21 precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar  
22 cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien  
23 inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las  
24 cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta  
25 misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los  
26 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto  
27 mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos  
28 sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 Civil. **CLAUSULA SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** LA  
2 **PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha  
3 entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán  
4 origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas  
5 o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias  
6 estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA** de toda  
7 responsabilidad.- **CLAUSULA SEPTIMA.- DECLARACIONES: EL**  
8 **COMPRADOR**, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de Convivencia  
9 para los Copropietarios del edificio denominado "TORITOS", sometiéndose a  
10 todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega  
11 una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante . Además  
12 las partes declaran bajo juramento que al momento de la celebración del  
13 presente contrato, no existe administrador en el edificio denominado "TORITOS",  
14 donde se encuentran ubicado el inmueble materia de ésta compraventa; y, por  
15 lo tanto, tampoco se realizan pagos por concepto de expensas, por lo que eximen  
16 de responsabilidad al señor Notario y Registrador de la Propiedad por este  
17 concepto.- **CLAUSULA OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su  
18 aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a  
19 sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura  
20 correrán a cargo de la parte compradora.- **CLAUSULA NOVENA:**  
21 **AUTORIZACION.-** La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte  
22 compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la  
23 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor  
24 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de  
25 este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.- **SEGUNDA**  
26 **PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y**  
27 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA**  
28 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración





1 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) El **BANCO DEL**  
2 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por la Doctora **JENNIFER**  
3 **BALDWIN**, en su calidad de Gerente, institución a la que en adelante se la podrá  
4 designar como "**EL BANCO**" o "**EL ACREEDOR**"; B) El señor **RICARDO**  
5 **ANTONIO GILER TORO**, por sus propios y personales derechos, a quien se lo  
6 podrá denominar como "**LA PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA:**  
7 **ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo  
8 hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por el monto de  
9 **(OCHENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
10 **AMERICA USD. 80.000,00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la  
11 obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de  
12 determinada que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**  
13 **HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la  
14 obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario  
15 otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar, incluyéndose además  
16 los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que  
17 hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula  
18 segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del  
19 Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre los  
20 bienes de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: Departamento  
21 A 101, y parqueadero departamento 101, del edificio denominado "**TORITOS**",  
22 edificio ubicado en la manzana M, lote No. 5 calle U-9, avenida U-8. de la  
23 ciudadela Universitaria, de esta ciudad de Manta, cantón Manta, Provincia de  
24 Manabí.- **DEPARTAMENTO A 101.-** Ubicado sobre los Niveles +0.60 m., desde  
25 la calle U-9, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social,  
26 baño general, domicilio máster, dormitorio 02, dormitorio 03, porche, más las  
27 respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Con los siguientes linderos  
28 y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento A-201; **POR ABAJO:**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con parqueadero A-  
2 101 con 9,16 metros; **POR EL SUR:** Lindera con propiedad particular 8,05  
3 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común con 11,21 metros; **POR EL**  
4 **OESTE:** Lindera con parqueadero departamento A-201 con 2,77 metros., gira a  
5 45° con 1,17, se va al este con 0,62 metros, retorna la cara Oeste con 1.75  
6 metros, con giro de 90°, se va al oeste con 0.95 metros, gira a 45° con 0.71  
7 metros, retoma la cara oeste con 2.42 metros, gira 45° finalmente en su cara  
8 oeste con 1.11 metros, linderando al igual que en todos estos casos con área  
9 común. **AREA NETA:** 97,02 M2; **ALICUOTA:** % 0,2685 % . **AREA DE TERRENO**  
10 **96,26. AREA COMUN:** 44.92. **AREA TOTAL:** 141,94 METROS CUADRADOS.  
11 **PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101.-** Esta ubicados sobre los Niveles  
12 0.20M, desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, más las respectivas  
13 áreas comunes de circulación peatonal. Con los siguientes linderos y medidas:  
14 **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno  
15 del edificio.. **POR EL NORTE:** Lindera con avenida U-8 con 9.21m.; **SUR:**  
16 Lindera con departamento A 101 con 9.16m. **POR EL ESTE:** Lindera con área  
17 común con 3.05m; **POR EL OESTE:** Lindera con Parqueadero departamento A  
18 201 con 3.05m.. **AREA NETA:** 28,08m2 **ALICUOTA %:** 0,0777%; **AREA DE**  
19 **TERRENO:** 27,86; **AREA COMUN:** 13,00. **ÁREA TOTAL:** 41,08m2. Estos  
20 bienes inmuebles se identifican con las claves catastrales **No. 1-17-11-01-001**  
21 **y No. 1-17-11-01-003** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
22 Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, Dra. Cbr. Sofía  
23 Armenia Erazo López, de la empresa **SERVIAVALUOS S.A.** de fecha veintitrés  
24 de agosto de dos mil veintitrés, consta que el área coincide con la registrada en  
25 el certificado emitido por el Registro de la Propiedad. Agregando en su informe:  
26 **DIRECCION EN SITIO :** Ciudadela Universitaria Laica Eloy Alfaro de Manabí,  
27 manzana MA, lote No. 5 .- del edificio **TORITOS.- LA PARTE DEUDORA**  
28 declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que





1 corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO  
2 S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado,  
3 también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de  
4 determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente  
5 existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni  
6 limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende  
7 también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de  
8 acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén  
9 destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se  
10 hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA**  
11 **EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la  
12 cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará  
13 en plena vigencia hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda,  
14 referidas en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura  
15 pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se  
16 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la  
17 Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario;  
18 b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los  
19 aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre  
20 el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros  
21 casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas  
22 por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento  
23 de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien  
24 hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando  
25 no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte  
26 deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas  
27 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas  
28 anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

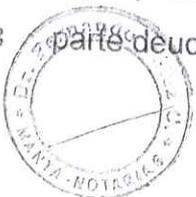


1 valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a  
2 juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas  
3 acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición  
4 de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o  
5 parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de  
6 los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco,  
7 gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si  
8 se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de  
9 acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora  
10 acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de  
11 dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de  
12 cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el  
13 Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o  
14 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la  
15 parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos  
16 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el  
17 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de  
18 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL  
19 BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica  
20 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión  
21 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito  
22 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la  
23 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda  
24 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO;  
25 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para  
26 con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;  
27 DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de  
28 las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren





1 pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar a  
2 EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se  
3 refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no  
4 renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas  
5 aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa  
6 que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados,  
7 bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta  
8 todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el  
9 pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la  
10 totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca  
11 y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de  
12 la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,  
13 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA:**  
14 **HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, el señor RICARDO  
15 ANTONIO GILER TORO, adquirió el dominio del cien por ciento de los  
16 inmuebles que se hipotecan por el presente instrumento por compraventa de  
17 derechos de copropiedad que a su favor le hiciere el señor DIEGO ALEJANDRO  
18 GILER TORO, ampliamente detallada en la primera parte de esta escritura  
19 pública. Para mayor detalle respecto de la historia de dominio, se agrega como  
20 habilitante a la presente escritura pública, certificado emitido por el Registrador  
21 de la Propiedad como documento habilitante. **LÁUSULA SEXTA: ALCANCE**  
22 **DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación(es) que es  
23 utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende  
24 el crédito hipotecario descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus  
25 correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,  
26 reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere  
27 lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La  
28 parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO



1 en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**  
2 **SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que el  
3 inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este  
4 instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación,  
5 que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de  
6 petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y  
7 que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación  
8 alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de  
9 mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por  
10 esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será  
11 suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y  
12 con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá  
13 hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca,  
14 inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y  
15 extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte  
16 deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas  
17 aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser  
18 de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o  
19 mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual  
20 será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a  
21 renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de  
22 manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa  
23 extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser  
24 endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere  
25 con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta,  
26 podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le  
27 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés  
28 permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día





1 en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR  
2 cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere  
3 lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte  
4 deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si  
5 la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare  
6 dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las  
7 responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.  
8 **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
9 **GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y  
10 gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a  
11 favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que  
12 dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo  
13 ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del  
14 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del  
15 representante legal del mismo. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El  
16 Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de Gerente Dra. Jennifer  
17 Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores.  
18 El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también  
19 constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a  
20 EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de  
21 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la  
22 presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**  
23 **FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los  
24 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen  
25 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del  
26 Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es  
27 verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la  
28 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



1 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren  
2 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de  
3 esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a  
4 instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en  
5 contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados.  
6 La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad,  
7 inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.  
8 **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.**- Uno) En caso de  
9 nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato,  
10 todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas  
11 en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total  
12 solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se  
13 hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico  
14 S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a  
15 favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de  
16 cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía  
17 mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto,  
18 el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades  
19 legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte  
20 deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la  
21 parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre  
22 vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora,  
23 mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar  
24 anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro ) La  
25 parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de  
26 conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o  
27 inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo  
28 determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.





1 **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte  
2 deudora , advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y  
3 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se  
4 sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a) Que el bien descrito en  
5 la cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro  
6 del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A.,  
7 garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el  
8 propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento. **CLÁUSULA**  
9 **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta  
10 Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los  
11 de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por  
12 lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o  
13 cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del  
14 avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones  
15 legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos  
16 designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán  
17 encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el  
18 acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales  
19 actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**  
20 **COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran  
21 que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y  
22 competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere  
23 reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el  
24 efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición  
25 de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
26 **SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen  
27 parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos  
28 habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante



Ficha Registral-Bien Inmueble

9620

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014596  
Certifico hasta el día 2023-05-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171101003  
Fecha de Apertura: viernes, 21 noviembre 2008

Tipo de Predio: PARQUEADERO  
Parroquia: MANTA

**Información Municipal:**

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS".Esta ubicada

### LINDEROS REGISTRALES:

EL PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101:DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS", ubicado en la Calle U-9 y Avenida U-8, esquina, en la zona norte de la Ciudad de Manta.

Esta ubicada sobre los Niveles + 0.20M, desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Con los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con avenida U-8 con 9.21m.

POR EL SUR: Lindera con departamento A 101 con 9.16m.

POR EL ESTE: Lindera con área común con 3.05m.

POR EL OESTE: Lindera con Parqueadero departamento A 201 con 3.05m.

AREA NETA: 28,08m<sup>2</sup> ALICUOTA%: 0,0777% AREA DE TERRENO: 27,86. AREA COMUN: 13,00. AREA TOTAL: 41,08m<sup>2</sup>.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	510 viernes, 02 marzo 2007	7151	7187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 lunes, 02 julio 2007	20825	20832
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25 miércoles, 08 octubre 2008	1039	1062
PLANOS	PLANOS	30 miércoles, 08 octubre 2008	374	378
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1461 jueves, 28 octubre 2010	23099	23128
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1123 jueves, 07 septiembre 2017	32514	32533
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y	1682 miércoles, 27 diciembre 2017	49826	49865





El  
cambio  
sigue

REGISTRACION DE LA PROPIEDAD

GRAVAR				
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	54	miércoles, 18 enero 2023	0 0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1324	viernes, 19 mayo 2023	0 0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno numero Cinco de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la manzana MA, y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, lindera con calle U-NUEVE, con catorce metros treinta y cuatro centímetros; Por atrás, lindera con lote número seis del doctor José Giler C., con catorce metros treinta y cuatro centímetros; Por el costado derecho, lindera con la avenida U-Ocho, con veinticinco metros; y, Por el costado izquierdo, lindera con el lote número cuatro del Ingeniero Yuri Rodríguez, con veinticinco metros, de acuerdo al plano de lotización que se adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LINO SORIANO LILIAN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Nombre y Compraventa. Terreno numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados, ubicados en la manzana MA de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta . La Señora Lilliam Elizabeth Lino Soriano, declara que por un error involuntario en la Escritura, se hizo constar que su nombre era Lillian Elizabeth Lino Soriano, cuando en realidad su nombre correcto es Lilliam Elizabeth Lino Soriano, tal como lo justifica con la copia de su cédula de ciudadanía que adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LINO SORIANO LILLIAM ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROCA RIVERA EDWIN OLMEDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 3 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 septiembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Toritos

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 1039

Número de Repertorio: 5591

Folio Final : 1062





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)

MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2008

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 374

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5592

Folio Final : 378

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 septiembre 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio denominado Toritos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 28 octubre 2010

Número de Inscripción : 1461

Folio Inicial: 23099

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6001

Folio Final : 23128

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 octubre 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta. Sobre los bienes inmuebles consistentes en el Departamento A CIENTO UNO, Parqueadero A DOSCIENTOS UNO y Parqueadero A CIENTO UNO, del Edificio denominado "TORITOS", ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 07 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1123

Folio Inicial: 32514

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6602

Folio Final : 32533

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento A CIENTO UNO, Parqueadero A DOSCIENTOS UNO y Parqueadero A CIENTO UNO del Edificio denominado TORITOS, ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. \* Hipoteca inscrita el 28 de octubre del 2010.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 27 diciembre 2017

Número de Inscripción : 1682

Folio Inicial: 49826

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10101

Folio Final : 49865

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. sobre los inmuebles consistentes Departamento y estacionamiento A-101 del Edificio denominado Toritos ubicado en la Calle U-9 y Avenida U-8 esquina, en la zona norte de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 18 enero 2023

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 386

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: del Departamento y Estacionamiento A-101 del Edificio denominado Toritos, ubicado en la calle U-9 y avenida U-8 esquina, en la zona norte de la ciudad de Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 9 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 mayo 2023

Número de Inscripción : 1324

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2943

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





COMPRAVENTA: Del Departamento A 101, Parqueadero departamento A 101, Departamento A 201 y Parqueadero departamento 201, Del Edificio denominado Toritos, ubicado en la calle U-9 y avenida U-8 esquina, en la zona norte de la ciudad de Manta. El Comprador Diego Alejandro Giler Toro, está representado por Ricardo Antonio Giler Toro en calidad de apoderado.

**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GILER TORO RICARDO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GILER TORO DIEGO ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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 el 2023-05-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GILER TORO RICARDO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014596 certifico hasta el día 2023-05-30, la Ficha Registral Número: 9620.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



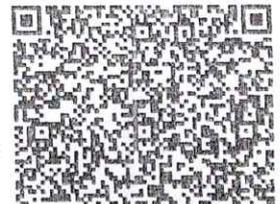
Página 5/5- Ficha nro 9620

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 0 3 2 6 3 0 V B T A M U



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



EL  
Cambio  
Sigue

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, jueves 27 Julio 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 **GILER TORO RICARDO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1310319460**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 27 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



198025SSBPQRB

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





El **Cambio**  
Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Nº ELECTRONICO : 228239

Fecha: 2023-08-07

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: 1-17-11-01-003

Ubicado en: EDIF. TORITOS PARQ.DPTO.A 101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Nota: 28.08 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 13 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 27.86 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1310319478	GILER TORO-DIEGO ALEJANDRO
1310319460	GILER TORO-RICARDO ANTONIO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,736.20

CONSTRUCCIÓN: 5,691.67

AYALÚO TOTAL: 10,427.87

SON: DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 87/100

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



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)



19885911JKT6E

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





**COMPRES ANTE DE PAGO**

Código Catastral 1-17-11-01-003	Área 27.06	Avalúo Comercial \$ 19502.2	Dirección EDIF.TORITOS PARQ.DI'TO.A 101	Año 2023	Control 628593	Nº Título 646543	2023-08-14 10:02:44
------------------------------------	---------------	--------------------------------	--	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

Nombre o Razón Social  
GILER BAZURTO RICARDO IVAN .

Cédula o Ruc  
1305567305

Fecha de pago: 2023-04-18 21:38:13 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.58	-0.50	5.08
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.17	-0.07	0.10
MEJORAS 2013	1.34	-0.74	1.10
MEJORAS 2014	1.92	-0.77	1.15
MEJORAS 2015	1.01	-0.40	0.61
MEJORAS 2016	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2017	2.96	-1.18	1.78
MEJORAS 2018	4.80	-1.92	2.88
MEJORAS 2019	0.30	-0.12	0.18
MEJORAS 2020	6.49	-2.60	3.89
MEJORAS 2021	2.41	-0.96	1.45
MEJORAS 2022	0.36	-0.14	0.22
TASA DE SEGURIDAD	2.79	0.00	2.79
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 21.31</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 21.31</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT718820262401

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





Nº 082023-098287

Manta, lunes 14 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

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 1-17-11-01-003 perteneciente a GILER TORO DIEGO ALEJANDRO con C.C. 1310319478 Y GILER TORO RICARDO ANTONIO con C.C. 1310319460 ubicada en EDIF.TORITOS PARQ.DPTO.A 101 BARRIO CIUDADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,427.87 DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 87/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*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)



199168YLK17JU

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





BanEcuador B.P.  
29/08/2023 11:11:05 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 DCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1488967763  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DR. Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	10.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-000002117  
Fecha: 29/08/2023 11:11:44 a.m.

No. Autorización:  
2908202301176818352000120566020000021172023111119

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

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

**RECAUDADO**  
29/08/2023  
SAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

9617

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014596  
Certifico hasta el día 2023-05-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1171101001  
Fecha de Apertura: viernes, 21 noviembre 2008  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS".

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A 101.- DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS". Está ubicada sobre los Niveles +0.60m., desde la calle U-9, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, baño general, dormitorio máster, dormitorio 02, dormitorio 03, porche, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Con los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento A 201.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Parqueadero A 101 con 9.16m.

POR EL SUR: Lindera con propiedad particular 8.05m.

POR EL ESTE: Lindera con área común con 11.21m.

POR EL OESTE: Lindera con Parqueadero departamento A 201 con 2.77m., gira a 45° con 1.17, se va al este con 0.62m, retoma la cara Oeste con 1.75m, con giro de 90° se va al Oeste con 0.95m, gira a 45° con 0.71m, retoma la cara oeste con 2.42m, gira a 45° finalmente en su cara Oeste con 1.11m, linderando al igual que en todos estos casos con área común.

AREA NETA: 97,02m2 ALICUOTA%: 0,2685% AREA DE TERRENO: 96,26. AREA COMUN: 44,92. AREA TOTAL: 141,94m2.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	510 viernes, 02 marzo 2007	7151	7187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 lunes, 02 julio 2007	20825	20832
PLANOS	PLANOS	30 miércoles, 08 octubre 2008	374	378
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25 miércoles, 08 octubre 2008	1039	1062
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1461 jueves, 28 octubre 2010	23099	23128
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1123 jueves, 07 septiembre 2017	32514	32533
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y	1682 miércoles, 27 diciembre 2017	49826	





El  
Cambio  
Segue

REPUBLICA REGISTRADA  
DE LA PROPIEDAD

HIPOTECAS CANCELACION DE HIPOTECA  
GRAVAMENES: ABIERTA Y PROHIBICION DE  
ENAJENAR

54 miércoles, 18 enero 2023

0

0

COMPRA VENTA

COMPRAVENTA

1324 viernes, 19 mayo 2023

0

0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 02 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno numero Cinco de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la manzana MA, y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, lindera con calle U-NUEVE, con catorce metros treinta y cuatro centímetros; Por atrás, lindera con lote número seis del doctor José Giler C., con catorce metros treinta y cuatro centímetros; Por el costado derecho, lindera con la avenida U-Ocho, con veinticinco metros; y, Por el costado izquierdo, lindera con el lote número cuatro del Ingeniero Yuri Rodríguez, con veinticinco metros, de acuerdo al plano de lotización que se adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LINO SORIANO LILIAN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 junio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectificación de Nombre y Compraventa. Terreno numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados, ubicados en la manzana MA de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta . La Señora Lilliam Elizabeth Lino Soriano, declara que por un error involuntario en la Escritura, se hizo constar que su nombre era Lilian Elizabeth Lino Soriano, cuando en realidad su nombre correcto es Lilliam Elizabeth Lino Soriano, tal como lo justifica con la copia de su cédula de ciudadanía que adjunta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LINO SORIANO LILIAM ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROCA RIVERA EDWIN OLMEDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 septiembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Toritos

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 374

Número de Repertorio: 5592

Folio Final : 378





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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 9 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 octubre 2008

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 1039

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5591

Folio Final : 1062

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 septiembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Toritos

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 28 octubre 2010

Número de Inscripción : 1461

Folio Inicial: 23099

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6001

Folio Final : 23128

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 octubre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta. Sobre los bienes inmuebles consistentes en el Departamento A CIENTO UNO, Parqueadero A DOSCIENTOS UNO y Parqueadero A CIENTO UNO, del Edificio denominado "TORITOS", ubicado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 07 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1123

Folio Inicial: 32514

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6602

Folio Final : 32533

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Departamento A CIENTO UNO, Parqueadero A DOSCIENTOS UNO y Parqueadero A CIENTO UNO del Edificio denominado TORITOS, ubicado en la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. \* Hipoteca inscrita el 28 de octubre del 2010.

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





El **cambio** Sigue

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROCREDIT S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
[7 / 9 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 27 diciembre 2017      Número de Inscripción : 1682      Folio Inicial: 49826  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 10101      Folio Final : 49865

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, sobre los inmuebles consistentes Departamento y estacionamiento A-101 del Edificio denominado Toritos ubicado en la Calle U-9 y Avenida U-8 esquina, en la zona norte de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**  
[8 / 9 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 18 enero 2023      Número de Inscripción : 54      Folio Inicial: 0  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 386      Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: del Departamento y Estacionamiento A-101 del Edificio denominado Toritos, ubicado en la calle U-9 y avenida U-8 esquina, en la zona norte de la ciudad de Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[9 / 9 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 mayo 2023      Número de Inscripción : 1324      Folio Inicial: 0  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2943      Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



COMPRAVENTA: Del Departamento A 101, Parquedero departamento A 101, Departamento A 201 y Parquedero departamento A 201, del Edificio denominado Toritos, ubicado en la calle U-9 y avenida U-8 esquina, en la zona norte de la ciudad de Manta. El comprador Diego Alejandro Giler Toro, está representado por Ricardo Antonio Giler Toro en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	GILER TORO RICARDO ANTONIO	SOLTERO(A)
COMPRADOR	GILER TORO DIEGO ALEJANDRO	SOLTERO(A)
VENDEDOR	VALAREZO EDUARTE ROSA ALEGRIA	CASADO(A)
VENDEDOR	GILER BAZURTO RICARDO IVAN	CASADO(A)



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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 el 2023-05-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GILER TORO RICARDO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014596 certifico hasta el día 2023-05-30, la Ficha Registral Número: 9617.



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)





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

Nº ELECTRONICO : 228247

Fecha: 2023-08-08

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: 1-17-11-01-001  
Ubicado en: EDIF. TORITOS DPTO A-101

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 97.02 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 44.92 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 96.26 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1310319460	GILER TORO-RICARDO ANTONIO
1310319478	GILER TORO-DIEGO ALEJANDRO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 16,364.20  
CONSTRUCCIÓN: 58,261.85  
AVALÚO TOTAL: 74,626.05

SON: SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 05/100

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

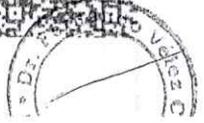
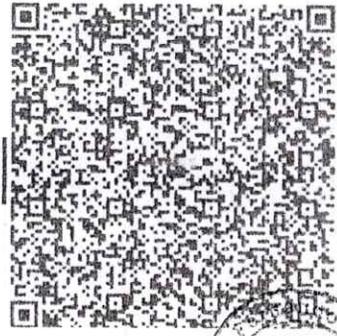
Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198921NTBMEIM

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



N° 002023-098286

Manta, lunes 14 agosto 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

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 1-17-11-01-001 perteneciente a GILER TORO RICARDO ANTONIO con C.C. 1310319460 Y GILER TORO DIEGO ALEJANDRO con C.C. 1310319478 ubicada en EDIF. TORITOS DPTO A-101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,626.05 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 05/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*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)



199167AFIFQLT

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





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 646542**

Avalúo Comercial		Dirección		Año	Control	2023-08-14 10:05:34
\$ 67659.6		EDIF. TORITOS DPTO A-101		2023	628592	N° Título 646542
Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
GILER BAZURTO RICARDO IVAN	1305567305	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
Fecha de pago: 2023-01-18 21:38:11 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley		IMPUESTO PREDIAL	22.51	-2.03	20.48	20.48
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	1.55	-0.59	0.96	0.96
		MEJORAS 2013	6.60	-2.51	4.09	4.09
		MEJORAS 2014	6.89	-2.62	4.27	4.27
		MEJORAS 2015	3.63	-1.38	2.25	2.25
		MEJORAS 2016	0.49	-0.19	0.30	0.30
		MEJORAS 2017	10.22	-3.88	6.34	6.34
		MEJORAS 2018	16.58	-6.30	10.28	10.28
		MEJORAS 2019	1.02	-0.39	0.63	0.63
		MEJORAS 2020	22.42	-8.52	13.90	13.90
		MEJORAS 2021	8.33	-3.17	5.16	5.16
		MEJORAS 2022	1.24	-0.47	0.77	0.77
		TASA DE SEGURIDAD	19.29	0.00	19.29	19.29
					TOTAL A PAGAR	\$ 88.72
					VALOR PAGADO	\$ 88.72
					SALDO	\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT718821072133

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/183372**  
**DIFERENCIA DE ALCABALAS**

Fecha: 29/08/2023

Por: 650.00

Periodo: 29/08/2023 hasta 29/08/2023

Vence: 29/08/2023

Contribuyente: GILER TORO RICARDO ANTONIO.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 1310319460

Teléfono:

Correo: ricardo3194@hotmail.com

Dirección: CALLE: PRINCIPAL NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AVENIDA SECUNDARIA REFERENCIA:  
DIAGONAL A LA ENTRADA DE PUNTA BLANCA

Detalle: SE GENERAR COBRO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE 100000.00 PAGANDO  
POR UN VALOR DE 50000.00 COBRANDO LA DIFERENCIA DE 50000.00 POR CONCEPTO DE  
COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %

Base Imponible: 500.0

VE-401336



**ENTRADAS**

	Valor
VALOR ALCABALA	500.00
VALOR JUNTA DE BENEF	150.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DIFERENCIA DE ALCABALAS	500.00	0.00	0.00	500.00
2023	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	150.00	0.00	0.00	150.00
Total=>		650.00	0.00	0.00	650.00

Saldo a Pagar Fecha: 29/08/2023 | Valor: 650.00 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 650.00





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, lunes 28 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %

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 1-17-11-01-001 perteneciente a GILER TORO RICARDO ANTONIO con C.C. 1310319460 Y GILER TORO DIEGO ALEJANDRO con C.C. 1310319478 ubicada en EDIF. TORITOS DPTO A-101 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-11-01-003 avaluo \$10.427,87 EDIF.TORITOS PARQ.DPTO.A 101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,626.05 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 05/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIENTO MIL DÓLARES 00/100.  
NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

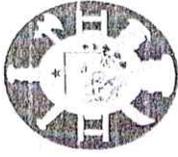
Código Seguro de Verificación (CSV)



1100026K3TWZJS

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000470406

### Contribuyente

GILER TORO DIEGO ALEJANDRO

### Identificación

13xxxxxxxxx8

### Control

000004103

### Nro. Título

470406

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-08-28

### Expiración

2023-09-28

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral [1-17-11-01-001], no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2023-08-28 15:44:44 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

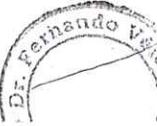
**Valor Pagado** \$3.00

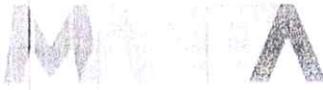
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINES**





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/182828  
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/08/2023

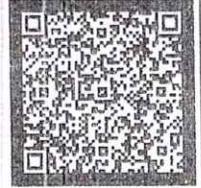
Por: 650.00

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

Vence: 25/08/2023

**Tipo de Transacción:**  
COMPRVENTA DE DERECHO  
DE COOPOPRIEDAD

VE-205136



**Tradente-Vendedor:** GILER TORO DIEGO ALEJANDRO

**Identificación:** 1310319478 **Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Adquiriente-Comprador:** GILER TORO RICARDO ANTONIO.

**Identificación:** 1310319460 **Teléfono:**

**Correo:** ricardo3194@hotmail.com

**Detalle:** COMPRVENTA DE DERECHO DE COOPOPRIEDAD DEL 50% - CON LA CUANTÍA \$50,000.00  
NO GENERA UTILIDAD.

**PREDIO:** Fecha adquisición: 02/07/2007

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-11-01-001	74,626.05	96.26	EDIF.TORITOSDPTCA101	50,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	500.00	0.00	0.00	500.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00	150.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>650.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>650.00</b>

Saldo a Pagar



REPUBLICA DEL ECUADOR  
REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EDUCACION

N. 131031947-8

FECHA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GILER TORO  
DIEGO ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-12-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION  
ESTUDIANTE

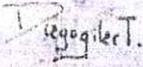
N.º 131031947-8  
GILER TORO RICARDO IVAN

APellidos y Nombres de la Madre  
TORO MENEZES INGRID GEOCONDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2014-02-20

ESTADO DE EMISION  
2024-02-20

000018782


CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13012453

Periodo de Vigencia

Desde: 21 de agosto del 2023

Hasta: 18 de noviembre del 2023

Al ciudadano/a: GILER TORO DIEGO ALEJANDRO, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1310319478; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino", efectuadas el 20 de agosto del 2023; este documento es VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 21 de agosto del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: H3M1884R1P

SANTIAGO Vallejo Vásquez  
VALLEJO Vallejo Vásquez  
VALLEJO Vallejo Vásquez  
VALLEJO Vallejo Vásquez

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO  
Es la fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 4 fojas útiles.

Manta,

29 AGO 2023

Dr. Ferrnando Ortiz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*DiegogilerT.*

*DiegogilerT.*



**Número único de identificación:** 1310319478

**Nombres del ciudadano:** GILER TORO DIEGO ALEJANDRO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE DICIEMBRE DE 1995

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** GILER BAZURTO RICARDO IVAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** TORO MENENDEZ INGRID GEOCONDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 28 DE FEBRERO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-919-06612



236-919-06612

*[Signature]*

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



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



Nº 131031946-0

CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GILER TORO RICARDO ANTONIO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1994-01-31**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GILER BAZURTO RICARDO IVAN**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **TORO MENENDEZ INGRID GEOCONDA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2013-12-09**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-12-09**

V2333V



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE REGISTRO CIVIL

GILER TORO RICARDO ANTONIO 99031817

PROVINCIA MANABI  
CIRCONDISTRITO 2  
CANTON MANTA  
PARROQUIA MANTA  
COT 2  
MANTANA 0004 MASCULINO



131031946-0

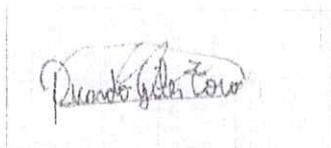
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *[Signature]* fojas útiles.

Manta,

29 AGO 2023

*[Signature]*  
Dr. Fernando Viteri Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Ricardo Giler Toro*



Número único de identificación: 1310319460

Nombres del ciudadano: GILER TORO RICARDO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GILER BAZURTO RICARDO IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORO MENENDEZ INGRID GEOCONDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-919-00039



238-919-00039

*Ing. Carlos Echeverría*

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307451953

**Nombres del ciudadano:** BALDWIN JENNIFER

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE MARZO DE 1975

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTORADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** BALDWIN RAFAEL

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Datos de la Madre:** MOLINA NELLY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE ENERO DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-919-72526



237-919-72526

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES EMILY WILM JEROME  
LUGAR DE NACIMIENTO Estados Unidos de América New York  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



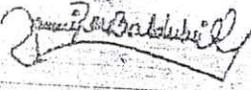
INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOLINA MELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITAQUIL 2016-01-12

FECHA DE EXPIRACION 2025-01-12



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 03 fojas útiles.

Manta,

29 AGO 2023

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021



Señora Doctora  
**JENNIFER BALDWIN MOLINA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cumpíame comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un periodo de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, reestructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación ha





sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

**ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER**  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021  
Gerente de la Sucursal Manta



**Razón:** Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.

  
**JENNIFER/BALDWIN MOLINA**  
**NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE**  
**CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953**  
**DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2**



TRÁMITE NÚMERO: 6174  
\*2961187LUATEBP\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO (Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

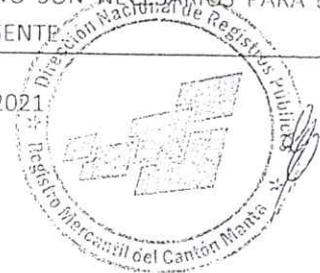
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



**Razón Social**  
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**  
0990005737001**Representante legal**  
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
19/01/1972**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
19/01/1972**Jurisdicción**  
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA  
**Referencia:** DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**Establecimientos****Abiertos**

126

**Cerrados**

37

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES FN I A FUENTE



Razón Social  
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC  
0990005737001

4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A  
USD. 1 MILLON

ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001951418  
Fecha y hora de emisión: 11 de agosto de 2021 10:28  
Dirección IP: 181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



venta y esta en el documento anterior, no

3704



EDIFICIO FORITOS



# REGLAMENTO INTERIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO DE REG. 22  
MUN. 17 Sept. 2008  
*Diego Camino*  
DIRECTOR REG. 22 MUN. 17

MANA MANTA  
F. J. V. / J. V. / J. V.  
FECHA: Sept. 17/08





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

REGLAMENTO INTERNO: EDIFICIO TORITOS  
CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "TORITOS" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "TORITOS" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "TORITOS" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle U-9 y avenida U-8 esquina, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta baja con departamento; primera planta alta con un departamento unifamiliar y el complemento de una residencia en dos niveles, y con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las áreas de los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un ambiente de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

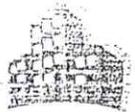
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la

*Autos y resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y Usuarios*



autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabaquería y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- c) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en la planta baja. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas, y por sus propios medidores internos.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** 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.

#### CAPITULO 4

**Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- 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 los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;





**EDIFICIO TORITOS**  
MANTA

- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular;
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

DEPARTAMENTO	% GASTOS
DEPARTAMENTO A 101	26.8500
DEPARTAMENTO B 102 N+0.36	15.5000
PARQUEADERO DEP. A 101	7.7700
PARQUEADERO DEP. A 201	5.5300
DEPARTAMENTO A 201	23.1300
DEPARTAMENTO B 102 N + 3.25	21.2200
	<b>100.0000</b>





EDIFICIO TORITOS

- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio,
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

### CAPITULO 6

#### DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- 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 edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora pagaderos desde la fecha en que 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 aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo 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, inmórales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ambito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al departamento de un letrero previa aprobación administrativa;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al transito normal de las personas;

ING. GABRIEL LARREA GARCIA  
MANTA



EDIFICIO TORITOS  
MANTA

**Art.27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

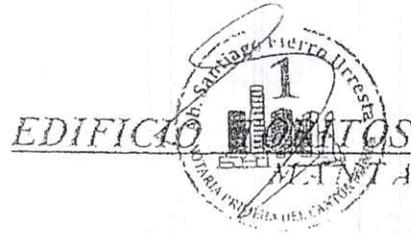
**Art.28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

**Art.29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

**Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) 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;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.





## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art.17.-** Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

**Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art.19.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

**Art.20.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art.21.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto-convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art.22. - ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art.23.- QUÓRUM.-** Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

**Art.24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art.26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.



EDIFICIO TORITOS

CAPITULO 8



DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al regimen de Propiedad Horizontal del edificio TORITOS especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio TORITOS, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relaciones al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho rimeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;



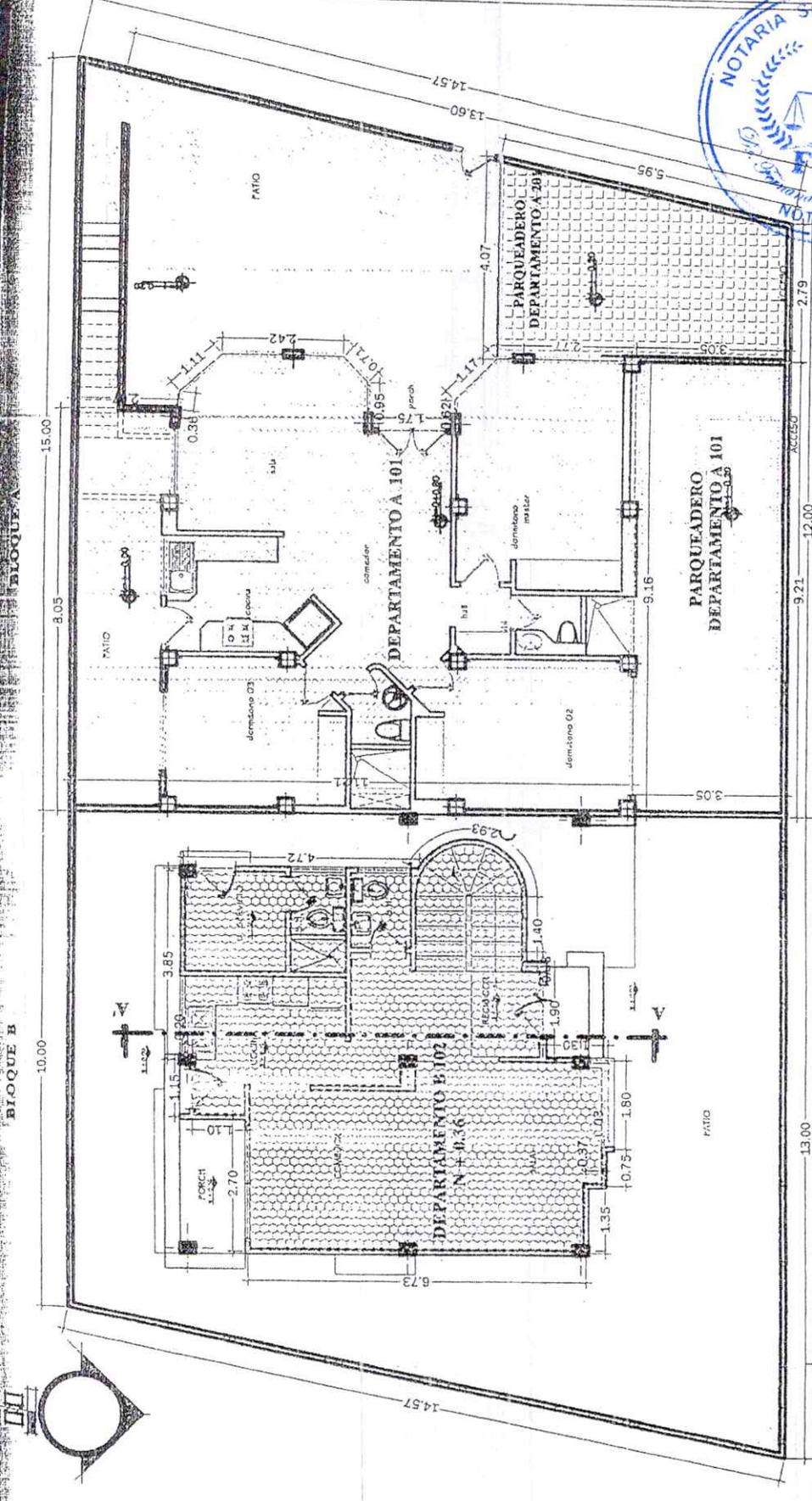


EDIFICIO TORITOS  
MANTUA

- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio TORITOS, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general; administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

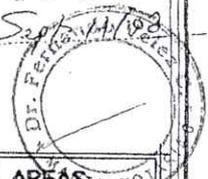
Antena y sala con vidrios curvados de 8. (1765)



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de PH # 22  
 Manta, 11 de Sept.  
 [Signature]  
 DIRECTO PLANEAMIENTO

PLANTA BAJA  
 ESCALA 1:125

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO  
 [Signature]  
 REVISADO  
 Fecha: Sept. 11/1982



CUADRO DE AREAS (A-NO)	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA EN METRO CUADRADO
DEPARTAMENTO A 101	97.02
DEPARTAMENTO B 102 N+0.36	56.02
PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101	28.08
PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 102	19.97
AREA COMUN	157.41
AREA TOTAL	358.50

PROPIEDAD HORIZONTAL **EDIFICIO TORITOS**

PLANTA ARQUITECTONICA

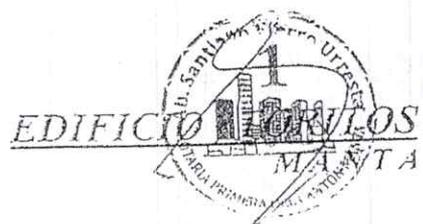
PROYECTO: [Signature] REG. PROF. MAT. # 89 CAZMANARI

SECCION: INDICADA FORMA: [Signature] METROCUADROS: 308

PROYECTO: A - 4 LANCER: [Signature]

DESIGN: GABRIEL [Signature]

Acta de la Asamblea General de Copropietarios y sus (7 de 05)



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- 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 mas del 50% de los asistentes.

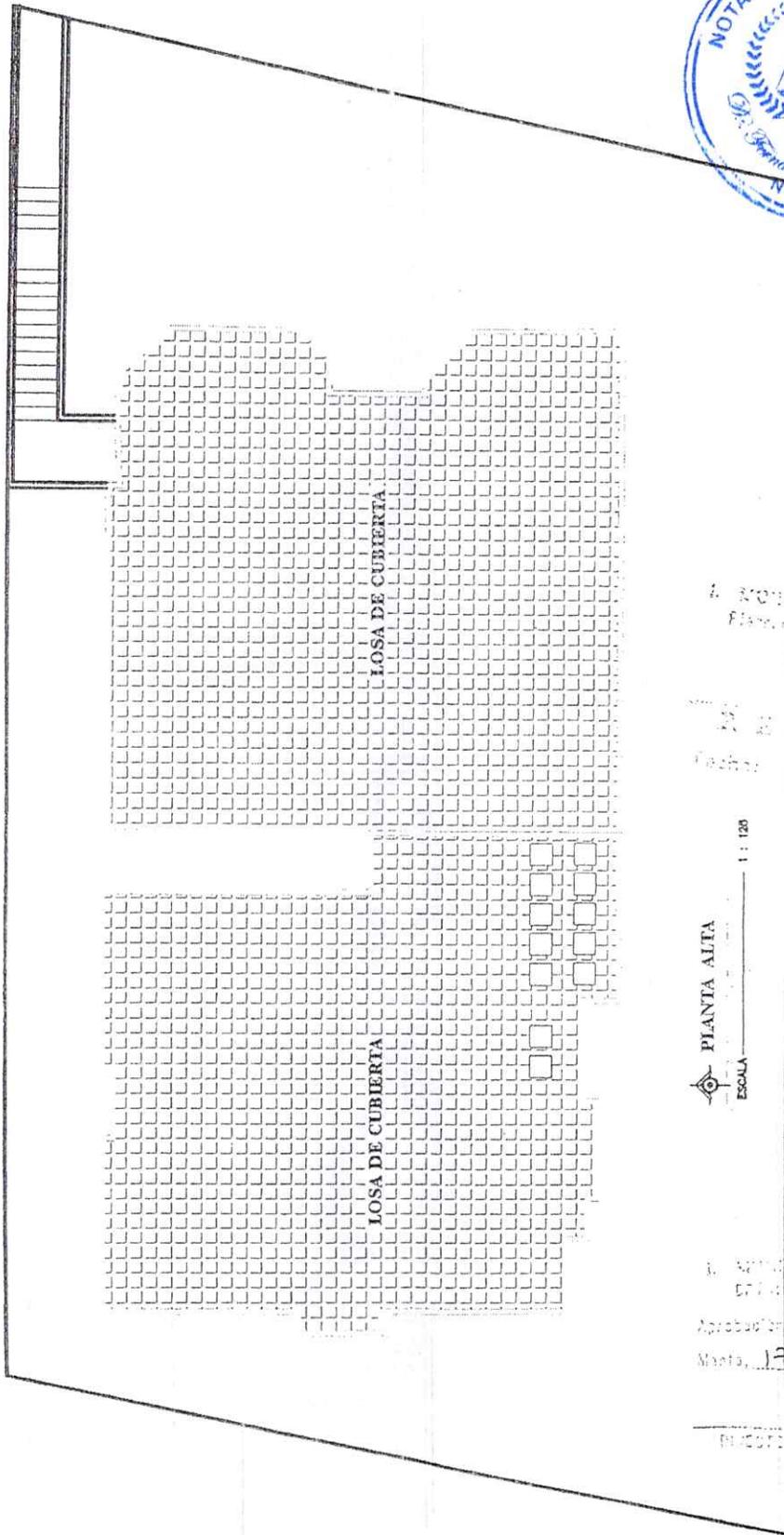
Arq. Gabriel Carranza García  
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI



U. SANTA ANA DE LOS URDICES  
MANTA  
PH # 22  
Manta, A. Sep. 2008  
Huacanamano  
DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y SUJ

COMANDO EN JEFE DE MANTA  
REVISADO  
Fecha: Sept. 17/08

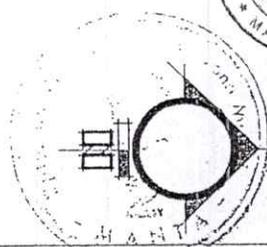
Sección de Costa Rica + sus decretos y resoluciones de 1900



COMUNIDAD DE MANTA  
Firma: *F. Velásquez*  
Fecha: Sept. 17/08

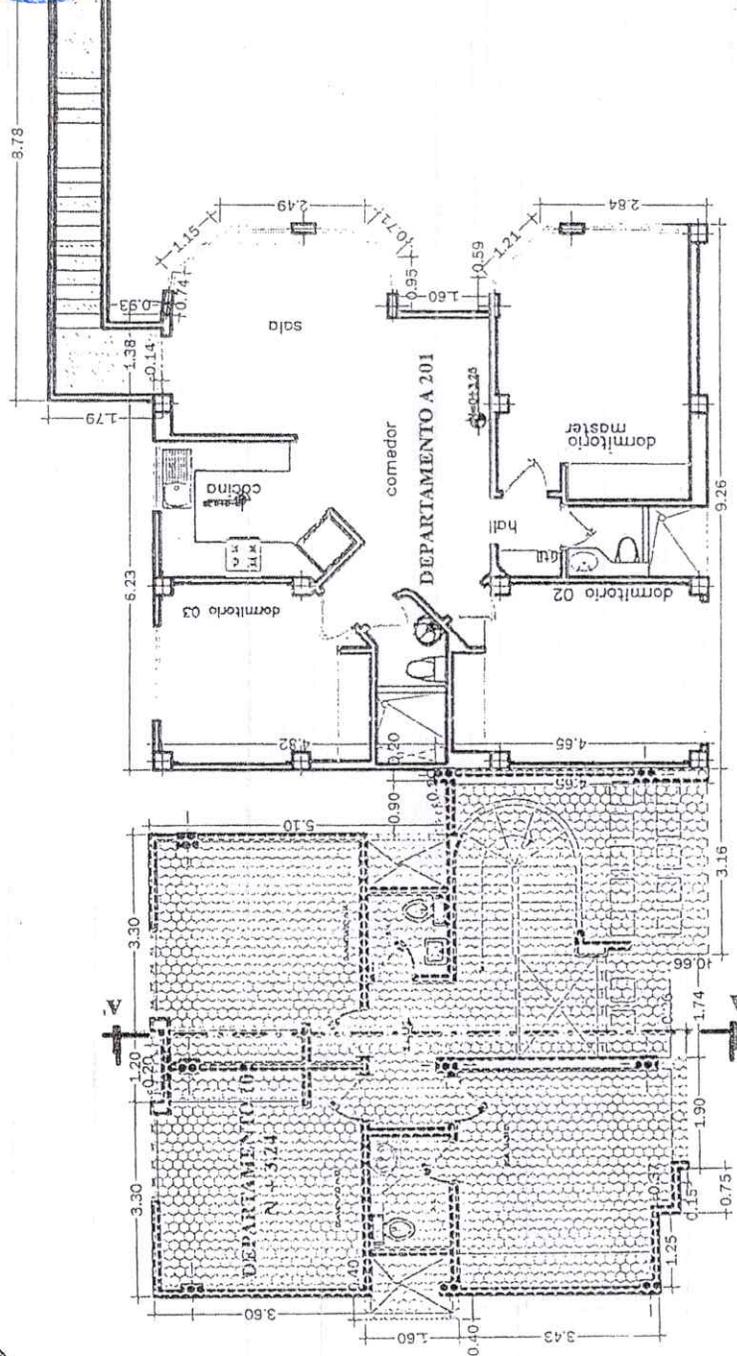
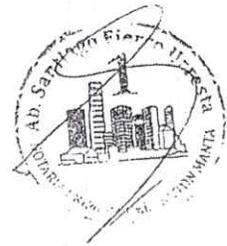
PLANTA ALTA  
ESCALA 1:100

COMUNIDAD DE MANTA  
Aprobado en: P.H. # 22  
Manta, 17 de Sept. 2008  
*Guaylamburo*



PROPIEDAD HORIZONTAL		<b>EDIFICIO TORITOS</b>		ESCALA: INDICADA		FOLIO: 2274	
PLANTA DE CUBIERTA		PROYECTO: <i>[Signature]</i>		FORMA: A - 4		LADRA: 3/A	
PLANTACION GENERAL		ARQ. GABRIEL GARCIA GARCIA REG. PROF. MANT # 233 CAT-MANARI		DISEÑO: GABRIEL			

Edificio Toritos, instalados en planta y vol. 2008



Notario Publico MARIA JEXTA DE MANTA  
 Sept. 17/08

PLANTA ALTA  
 ESCALA 1 : 125

PH # 22  
 Sept. 17/08  
 Ing. Gabriel Barrios

PROPIEDAD HORIZONTAL

### EDIFICIO TORITOS

PROYECTO:

PROPIETARIO: \_\_\_\_\_

INDICADA: \_\_\_\_\_

FORMA: A - 4

DIBUJO: GABRIEL

FECHA: \_\_\_\_\_

LAMINA: 2/A

ARQ. GABRIEL BARRIOS GARCIA  
 REG. PROF. N.º 113 CAL. MANARI

CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA EN METRO CUADRADO
DEPARTAMENTO A 201	83.57
DEPARTAMENTO B 102 N+ 3.25	76.68
AREA COMUN	4.90
AREA TOTAL	170.15



Factura: 001-002-000080282

2023	13	08	01	000675
------	----	----	----	--------

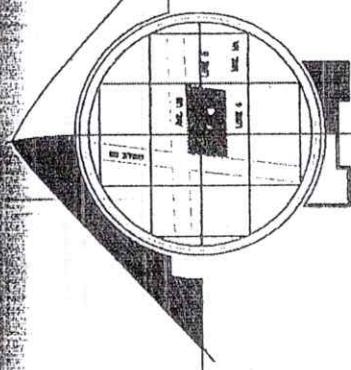
SE OTORGO ANTE LA NOTARIA ABG. VIELKA REYES VINCES Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CODIGO 3022: OTORGADA POR EL SEÑOR GILER BASURTO RICARDO, AUTORIZADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2008.- COPIAS QUE SELLO Y FIRMO EN 17 FOJAS ÚTILES: **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT, EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL EL CONSEJO DE LA JUDICATURA. - MANTA, 12 DE JULIO DEL 2023- EL NOTARIO.**



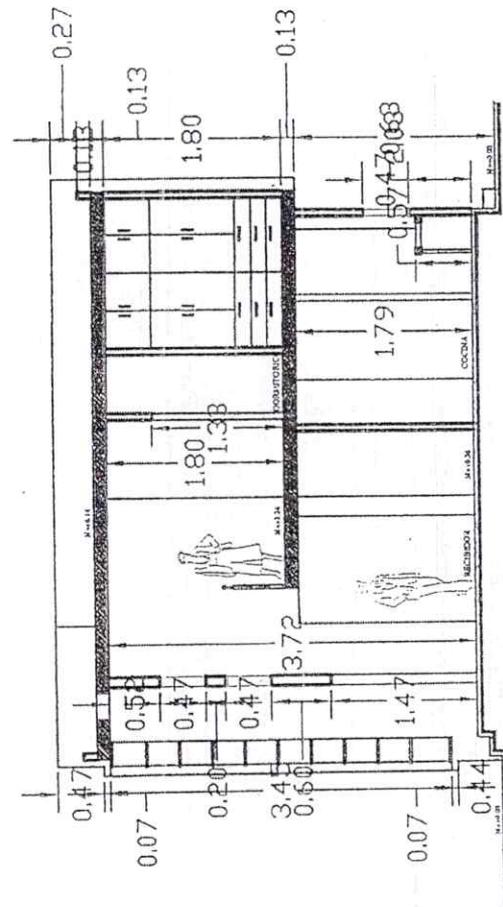
ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



*Ubicación y posición de los muros del edificio y muro*



**UBICACION**  
SIN ESCALA  
CIUDADELA UNIVERSITARIA

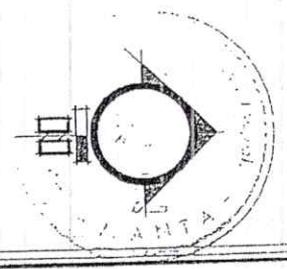


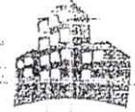
**CORTE A - A'**  
ESCALA 1:75

PH # 22  
Sept. 17/08  
*Manuel Camino*

PROFESORADO DE MANTA  
*F. Salas*  
Sept. 17/08

PROPIEDAD HORIZONTAL		<b>EDIFICIO TORITOS</b>	
PROYECTO	PROYECTADO	ESCALA INDICADA	ACERCA
<i>[Signature]</i>		A - 4	AGOSTO / 2008
ARQ. DAMAZO CARRANZA GARCIA R.F.C. PROF. MA. P. ZOO CALANANARI		DISEÑO	LABOR
		GABRIEL	A





## 1.0. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

### 1.1. - AREA DE TERRENO.

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

### 1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad de las áreas de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, soportal, corredores, pasillos, patios, escaleras.

### 1.3. - AREA COMUN.

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, ductos, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.

### 1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los diferentes departamentos, y, copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada departamento, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

### 1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

### 1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- 01.- El terreno.- En el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales y retiros frontales o patios, y con correspondencia a la calle publica.
- 02.- Los ingresos peatonales, las escaleras, y la terraza superior.
- 03.- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- 04.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- 05.- Los ductos de instalaciones.
- 06.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.
- 07.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
- 08.- La cistema, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- 09.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- 10.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- 11.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

1.7. - CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. - VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considerara únicamente un valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales, que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quinquenal previamente revisada y aprobada por el Concejo en pleno.

**2.0. - DATOS GENERALES**

2.1. - UBICACIÓN.

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "TORITOS" esta ubicado en la calle U-9 y avenida U-8, esquina, en la zona norte de la ciudad, pertenece a la parroquia urbana Manta, del Cantón Manta, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- ◆ Frente (Oeste): 14.34 m -- Calle U-9
- ◆ Atrás (Este): 14.34 m -- Lotes 6
- ◆ Costado Derecho (Norte): 25.00 m -- Avenida U-8
- ◆ Costado Izquierdo (Sur): 25.00 m -- Lote 4

Área total: 358.50 M<sup>2</sup>

2.2. - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de dos bloques cada uno con dos pisos, donde en el bloque A funcionan dos departamentos totalmente independientes. En el bloque B funciona un departamento unifamiliar repartido sus ambientes en los dos pisos, más las áreas comunales de circulación peatonal, y de servicios. El primer bloque contiene por planta sala, comedor, cocina, dormitorios y baño y los mismos espacios en la planta alta. El segundo bloque en planta baja dispone sala, comedor, cocina, y en la planta alta los dormitorios, así como también las respectivas áreas complementarias de circulación peatonal.

La construcción a la fecha se encuentra totalmente terminada, la misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón armado
- Entrepisos: Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigo Armado
- Paredes: Mampostería interior y exterior de ladrillo
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Cubierta: Losa de Hormigón armado
- Ventanas: Aluminio y Vidrio
- Puertas: Madera y vidrio





### 3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES

#### 3.1.- BLOQUE A

Esta ocupada por dos departamentos, cada uno por nivel e independiente y que poseen varios ambientes en las que funcionan como departamento unifamiliar, y tiene sus áreas comunes respectivas.

##### 3.1.1.- DEPARTAMENTO A 101

Esta ubicada sobre los niveles +0.60m., desde la calle U-9, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, baño general, dormitorio máster, dormitorio 02, dormitorio 03, porche, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con Departamento A 201
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con parqueadero departamento A 101 con 9.16m.
- Por el sur: lindera con propiedad particular 8.05m.
- Por el este: lindera con área común con 11.21m.
- Por el oeste: lindera con parqueadero departamento A 201 con 2.77m, gira a 45° con 1.17, se va al este con 0.62m, retoma la cara oeste con 1.75m, con giro de 90° se va al oeste con 0.95m, gira a 45° con 0.71m, retoma la cara oeste con 2.42m, gira a 45° finalmente en su cara oeste con 1.11m, linderando al igual que en todos estos casos con área común.

##### 3.1.2.- PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con avenida U-8 con 9.21m.
- Por el sur: lindera con departamento A 101 con 9.16m.
- Por el este: lindera con área común con 3.05m.
- Por el oeste: lindera con parqueadero departamento A 201 con 3.05m.

##### 3.1.3.- PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 201

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con espacio aéreo
- Por abajo: lindera con terreno del edificio
- Por el norte: lindera con avenida U-8 con 2.79m.
- Por el sur: lindera con área común con 4.07m.
- Por el este: lindera con parqueadero departamento A 101 con 3.05m, y continua con 2.77m linderando con departamento A 101.
- Por el oeste: lindera con calle U-9 con 5.95m.

##### 3.1.4.- DEPARTAMENTO B 102 N+ 0.36

Esta ubicada sobre los niveles +0.36m., desde la avenida U-8, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, recibidor, dormitorio de servicio, y mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- Por arriba: lindera con Departamento B 102 N+3.24
- Por abajo: lindera con terreno del edificio





## EDIFICIO TORITOS

MANTA

Por el norte: linderá con área común con 1.35m, gira al norte con 0.37m, retoma la cara norte con 0.75m, gira al norte con ángulo recto con 0.08m, prosigue en su cara norte con 1.80m, gira al sur con 1.30m, retoma la cara norte con 1.90m, se dirige al sur con 0.38m, y finalmente termina sobre la cara norte con 1.40m, linderando en todos estos casos con área común.

Por el sur: linderá con área común con 3.85m, gira al norte con 0.20m, retoma la cara norte con 1.15m, gira al norte con 1.10m, retoma la cara sur con 2.70m, y linderá como en todos estos casos con área común.

Por el este: linderá con área común de aquí y en todas las caras a mencionar. Comienza con 6.73m, desde aquí gira al oeste con 2.70m para finalmente sobre la este terminar con 1.10m.

Por el oeste: linderá con área común con 1.30m, gira a 90° al oeste con 1.90m, se va al sur con 0.38m, se dirige al oeste con 1.40m, retoma la cara oeste haciendo un medio círculo con 2.93m, y finalmente en su cara oeste con 4.72m, linderá al igual que en todos estos casos con área común.

### 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Esta ocupada íntegramente por dos ambientes en el que funciona en uno un departamento unifamiliar independiente, y en el otro el complemento de una residencia en dos niveles y tienen sus áreas comunes respectivas.

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO A 201

Esta ubicada sobre el nivel + 3.45m, desde la calle U-9, consta de ambientes como: sala, comedor, cocina, dormitorios, baño, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

Por arriba: linderá con losa de cubierta

Por abajo: linderá con departamento A 101

Por el norte: linderá con espacio aéreo con 9.26m.

Por el sur: linderá con espacio aéreo con 8.23m, continúa al norte con 0.14m, retoma la cara sur con 1.38m linderando al igual que el caso anterior con área común.

Por el este: linderá con 4.65m con el departamento B 102 N+3.24m, continúa la cara este con 4.82m linderando con espacio aéreo.

Por el oeste: linderá con espacio aéreo con 2.84m, gira a 45° con 1.21m, gira al este con 0.59m, retoma la cara oeste con 1.60m, desde aquí gira con ángulo recto al oeste con 0.95, gira a 45° con 0.71m, regresa la cara oeste con 2.49m, para con un gira de 45° terminar con 1.15m, linderando con espacio aéreo.

#### 3.2.2.- DEPARTAMENTO B 102 N + 3.25

Esta ubicada sobre el nivel + 3.25m, desde la avenida U-8, consta de ambientes como: dormitorios, baños, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

Por arriba: linderá con losa de cubierta

Por abajo: linderá con departamento B 102 N +0.36

Por el norte: linderá con espacio aéreo con 1.25m, gira al norte con 0.37m, retoma la cara norte con 0.75m, nuevamente gira al norte con 0.15m, retoma la cara norte con 1.90m, toma al sur con 0.26m, prosigue con 1.74m, gira al norte con 0.66m, y finalmente con 3.16m culmina la cara norte colindando para todos los casos con espacio aéreo.

Por el sur: linderá con espacio aéreo con 3.30m, hace un giro al norte con 0.20m, continúa con 1.20m, gira al sur con 0.20m, prosigue con 3.30m.



- III Por el este: lindera con 3.43m linderando con espacio aéreo, gira al este con 0.40m, desde aquí gira al sur con 1.60m, para regresar al oeste con 0.40m, y terminar sobre la cara este con 3.60m.
- IV Por el oeste: lindera con 4.65m con departamento A 102, se dirige al este con 0.90m, y termina sobre la cara oeste con 5.10m, linderando con espacio aéreo.

**4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO**

**4.01.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)**

PLANTAS	AREA COMUN M <sup>2</sup>	AREA NETA VENDIBLE M <sup>2</sup>	AREA TOTAL M <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	157,41	201,09	358,50
PRIMERA PLANTA ALTA	9,90	160,25	170,15
TOTAL	167,31	361,34	528,65

**4.02.- AREAS GENERALES:**

4.2.1.- Terreno.....	358,50
4.2.2.- Total de área neta.....	361,34
4.2.3.- Área común.....	167,31
4.2.4.- Área Total.....	528,65

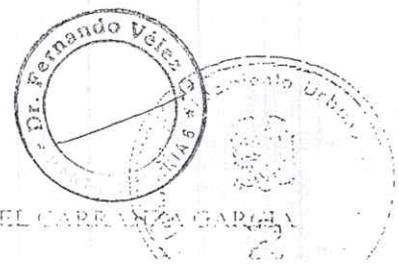
**4.03.- COSTOS UNITARIOS**

	COSTO REFERENCIAL
4.3.1.- Terreno:	150.00
4.3.2.- De construcción:	
❖ En Departamentos	425.00
❖ En área común:	250.00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Edificio Toritos

*[Signature]*  
 REVISADO  
 Fecha: Sept 11/08

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Edificio Toritos  
 Plan: PH # 22  
 Fecha: Sept. 2008  
*[Signature]*  
 Oficina: Planificación Urbana





**EDIFICIO TORITOS**  
MANTA

**5.00.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:**

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M <sup>2</sup>	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO A 101	97,02	0,2685	96,26	44,92	141,94
DEPARTAMENTO B 102 N+0,36	56,02	0,1550	55,58	25,94	81,96
PARQUEADERO DEP. A 101	28,08	0,0777	27,86	13,00	41,08
PARQUEADERO DEP. A 201	19,97	0,0553	19,81	9,25	29,22
DEPARTAMENTO A 201	83,57	0,2313	82,91	38,70	122,27
DEPARTAMENTO B 102 N+3,25	76,68	0,2122	76,08	35,50	112,18
	<b>361,34</b>	<b>1,0000</b>	<b>358,50</b>	<b>167,31</b>	<b>528,65</b>

**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES**

DEPARTAMENTO	% GASTOS
DEPARTAMENTO A 101	26,8500
DEPARTAMENTO B 102 N + 0,36	15,5000
PARQUEADERO DEP. A 101	7,7700
PARQUEADERO DEP. A 201	5,5300
DEPARTAMENTO A 201	23,1300
DEPARTAMENTO B 102 N + 3,25	21,2200
	<b>100,0000</b>

**7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES**

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M <sup>2</sup>	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL	COSTO TOTAL
DEPARTAMENTO A 101	97,02	0,2685	96,26	44,92	141,94	58869,10
DEPARTAMENTO B 102 N + 0,36	56,02	0,1550	55,58	25,94	81,96	33991,41
PARQUEADERO DEP. A 101	28,08	0,0777	27,86	13,00	41,08	17038,18
PARQUEADERO DEP. A 201	19,97	0,0553	19,81	9,25	29,22	12117,25
DEPARTAMENTO A 201	83,57	0,2313	82,91	38,70	122,27	50708,01
DEPARTAMENTO B 102 N + 3,25	76,68	0,2122	76,08	35,50	112,18	46527,34
	<b>361,34</b>	<b>1,0000</b>	<b>358,50</b>	<b>167,31</b>	<b>528,65</b>	<b>219251,30</b>

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 REVISADO  
 Fecha: Sept 11/08

P.M. N. 22  
 17. Sept. 2008  
 Hugo Camano





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
Resolución No. 004- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 378-DPUM-MCS P.H.# 22, de Septiembre 22 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por el propietario señor Ricardo Ivan Giler Bazurto, han implantado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Lote # 5 Manzana MA, calle U-9 y Av. U-8, código # 123 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya cc # 1771101000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "TORITOS".

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

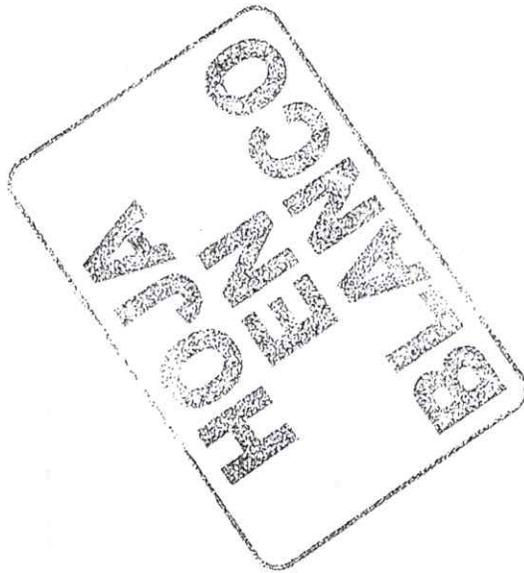
Ab. Marcia Chávez de Cevallos  
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 378-DPUM-MCS P.H. No. 022, de Septiembre 22 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "TORITOS", implantado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Lote # 5 Manzana MA, calle U-9 y Avenida U-8. Código # 123 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es No. 1171101000 de propiedad del señor Ricardo Ivan Giler Bazurto.

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL







## 1.0. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

### 1.1. - AREA DE TERRENO.

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

### 1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad de las áreas de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles, soportal, corredores, pasillos, patios, escaleras.

### 1.3. - AREA COMUN.

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como terrazas, pasillos, escaleras, ductos, áreas de circulación vertical y horizontal, etc.

### 1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los diferentes departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones propias de cada departamento, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

### 1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

### 1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

- 01.- El terreno.- En el que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a corredores laterales y retiros frontales o patios, y con correspondencia a la calle pública.
- 02.- Los ingresos peatonales, las escaleras, y la terraza superior.
- 03.- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- 04.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan los bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- 05.- Los ductos de instalaciones.
- 06.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores en planta baja.
- 07.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
- 08.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- 09.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- 10.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- 11.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

1.7. - CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. - VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del local, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan. Para efecto de este estudio se considerara únicamente un valor referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales, que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quinquenal previamente revisada y aprobada por el Concejo en pleno.

2.0. - DATOS GENERALES.

2.1. - UBICACIÓN.

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "TORITOS" esta ubicado en la calle U-9 y avenida U-8, esquina, en la zona norte de la ciudad, pertenece a la parroquia urbana Manta, del Cantón Manta, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- ☛ Frente (Oeste): 14.34 m – Calle U-9
- ☛ Atrás (Este): 14.34 m – Lotes 6
- ☛ Costado Derecho (Norte): 25.00 m – Avenida U-8
- ☛ Costado Izquierdo (Sur): 25.00 m – Lote 4

Área total: 358.50 M<sup>2</sup>

2.2. - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de dos bloques cada uno con dos pisos, donde en el bloque A funcionan dos departamentos totalmente independientes. En el bloque B funciona un departamento unifamiliar repartido sus ambientes en los dos pisos, más las áreas comunales de circulación peatonal, y de servicios. El primer bloque contiene por planta sala, comedor, cocina, dormitorios y baño y los mismos espacios en la planta alta. El segundo bloque en planta baja dispone sala, comedor, cocina, y en la planta alta los dormitorios, así como también las respectivas áreas complementarias de circulación peatonal.

La construcción a la fecha se encuentra totalmente terminada, la misma que tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón armado
- Entrepisos: Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigo Armado
- Paredes: Mampostería interior y exterior de ladrillo
- Pisos: Cerámica
- Instalaciones Eléctricas y Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Cubierta: Losa de Hormigón armado
- Ventanas: Aluminio y Vidrio
- Puertas: Madera y vidrio





### 3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES

#### 3.1.- BLOQUE A

Esta ocupada por dos departamentos, cada uno por nivel e independiente y que poseen varios ambientes en las que funcionan como departamento unifamiliar, y tiene sus áreas comunes respectivas.

##### 3.1.1.- DEPARTAMENTO A 101

Esta ubicada sobre los niveles +0.60m., desde la calle U-9, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, baño general, dormitorio máster, dormitorio 02, dormitorio 03, porche, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- ☐ Por arriba: lindera con Departamento A 201
- ☐ Por abajo: lindera con terreno del edificio
- ☐ Por el norte: lindera con parqueadero departamento A 101 con 9.16m.
- ☐ Por el sur: lindera con propiedad particular 8.05m.
- ☐ Por el este: lindera con área común con 11.21m.
- ☐ Por el oeste: lindera con parqueadero departamento A 201 con 2.77m, gira a 45° con 1.17, se va al este con 0.62m, retoma la cara oeste con 1.75m, con giro de 90° se va al oeste con 0.95m, gira a 45° con 0.71m, retoma la cara oeste con 2.42m, gira a 45° finalmente en su cara oeste con 1.11m, linderando al igual que en todos estos casos con área común.

##### 3.1.2.- PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 101

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- ☐ Por arriba: lindera con espacio aéreo
- ☐ Por abajo: lindera con terreno del edificio
- ☐ Por el norte: lindera con avenida U-8 con 9.21m.
- ☐ Por el sur: lindera con departamento A 101 con 9.16m.
- ☐ Por el este: lindera con área común con 3.05m.
- ☐ Por el oeste: lindera con parqueadero departamento A 201 con 3.05m.

##### 3.1.3.- PARQUEADERO DEPARTAMENTO A 201

Esta ubicada sobre los niveles +0.20m., desde la avenida U-8, consta de un solo ambiente, mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- ☐ Por arriba: lindera con espacio aéreo
- ☐ Por abajo: lindera con terreno del edificio
- ☐ Por el norte: lindera con avenida U-8 con 2.79m.
- ☐ Por el sur: lindera con área común con 4.07m.
- ☐ Por el este: lindera con parqueadero departamento A 101 con 3.05m, y continua con 2.77m linderando con departamento A 101.
- ☐ Por el oeste: lindera con calle U-9 con 5.95m.

##### 3.1.4.- DEPARTAMENTO B 102 N+ 0.36

Esta ubicada sobre los niveles +0.36m., desde la avenida U-8, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño social, recibidor, dormitorio de servicio, y mas las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

- ☐ Por arriba: lindera con Departamento B 102 N+3.24
- ☐ Por abajo: lindera con terreno del edificio





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

Por el norte: linderas con área común con 1.35m, gira al norte con 0.37m, retoma la cara norte con 0.75m, gira al norte con ángulo recto con 0.08m, prosigue en su cara norte con 1.80m, gira al sur con 1.30m, retoma la cara norte con 1.90m, se dirige al sur con 0.38m, y finalmente termina sobre la cara norte con 1.40m, linderando en todos estos casos con área común.

Por el sur: linderas con área común con 3.85m, gira al norte con 0.20m, retoma la cara norte con 1.15m, gira al norte con 1.10m, retoma la cara sur con 2.70m, y linderas como en todos estos casos con área común.

Por el este: linderas con área común de aquí y en todas las caras a mencionar. Comienza con 6.73m, desde aquí gira al oeste con 2.70m para finalmente sobre la este terminar con 1.10m.

Por el oeste: linderas con área común con 1.30m, gira a 90° al oeste con 1.90m, se va al sur con 0.38m, se dirige al oeste con 1.40m, retoma la cara oeste haciendo un medio círculo con 2.93m, y finalmente en su cara oeste con 4.72m, linderas al igual que en todos estos casos con área común.

**3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA**

Esta ocupada íntegramente por dos ambientes en el que funciona en uno un departamento unifamiliar independiente, y en el otro el complemento de una residencia en dos niveles y tienen sus áreas comunes respectivas.

**3.2.1.- DEPARTAMENTO A 201**

Esta ubicada sobre el nivel + 3.45m, desde la calle U-9, consta de ambientes como: sala, comedor, cocina, dormitorios, baño, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

Por arriba: linderas con losa de cubierta

Por abajo: linderas con departamento A 101

Por el norte: linderas con espacio aéreo con 9.26m.

Por el sur: linderas con espacio aéreo con 8.23m, continúa al norte con 0.14m, retoma la cara sur con 1.38m linderando al igual que el caso anterior con área común.

Por el este: linderas con 4.65m con el departamento B 102 N+3.24m, continúa la cara este con 4.82m linderando con espacio aéreo.

Por el oeste: linderas con espacio aéreo con 2.84m, gira a 45° con 1.21m, gira al este con 0.59m, retoma la cara oeste con 1.60m, desde aquí gira con ángulo recto al oeste con 0.95, gira a 45° con 0.71m, regresa la cara oeste con 2.49m, para con un gira de 45° terminar con 1.15m, linderando con espacio aéreo.

**3.2.2.- DEPARTAMENTO B 102 N + 3.25**

Esta ubicada sobre el nivel + 3.25m, desde la avenida U-8, consta de ambientes como: dormitorios, baños, más las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, escaleras.

Por arriba: linderas con losa de cubierta

Por abajo: linderas con departamento B 102 N +0.36

Por el norte: linderas con espacio aéreo con 1.25m, gira al norte con 0.37m, retoma la cara norte con 0.75m, nuevamente gira al norte con 0.15m, retoma la cara norte con 1.90m, toma al sur con 0.26m, prosigue con 1.74m, gira al norte con 0.66m, y finalmente con 3.16m culmina la cara norte colindando para todos los casos con espacio aéreo.

Por el sur: linderas con espacio aéreo con 3.30m, hace un giro al norte con 0.20m, continúa con 1.20m, gira al sur con 0.20m, prosigue con 3.30m.





- ▣ Por el este: lindera con 3.43m linderando con espacio aéreo, gira al este con 0.40m, desde aquí gira al sur con 1.60m, para regresar al oeste con 0.40m, y terminar sobre la cara este con 3.60m.
- ▣ Por el oeste: lindera con 4.65m con departamento A 102, se dirige al este con 0.90m, y termina sobre la cara oeste con 5.10m, linderando con espacio aéreo.

**4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO**

**4.01.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)**

PLANTAS	AREA COMUN M <sup>2</sup>	AREA NETA VENDIBLE M <sup>2</sup>	AREA TOTAL M <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	157,41	201,09	358,50
PRIMERA PLANTA ALTA	9,90	160,25	170,15
<b>TOTAL</b>	<b>167,31</b>	<b>361,34</b>	<b>528,65</b>

**4.02.- AREAS GENERALES:**

4.2.1.- Terreno.....	358.50
4.2.2.- Total de área neta.....	361.34
4.2.3.- Área común.....	167.31
4.2.4.- Área Total.....	528.65

**4.03.- COSTOS UNITARIOS**

	COSTO REFERENCIAL
4.3.1.- Terreno:	150.00
4.3.2.- De construcción:	
❖ En Departamentos	425.00
❖ En área común:	250.00

REVISADO  
 Fecha: Sept. 17/08

SECRETARÍA DE MANTA  
 D.H. # 22  
 Sept. 17/08





**EDIFICIO TORITOS**  
MANTA

**5.00.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:**

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M <sup>2</sup>	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO A 101	97,02	0,2685	96,26	44,92	141,94
DEPARTAMENTO B 102 N+0,36	56,02	0,1550	55,58	25,94	81,96
PARQUEADERO DEP. A 101	28,08	0,0777	27,86	13,00	41,08
PARQUEADERO DEP. A 201	19,97	0,0553	19,81	9,25	29,22
DEPARTAMENTO A 201	83,57	0,2313	82,91	38,70	122,27
DEPARTAMENTO B 102 N+3,25	76,68	0,2122	76,08	35,50	112,18
	<b>361,34</b>	<b>1,0000</b>	<b>358,50</b>	<b>167,31</b>	<b>528,65</b>

**6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES**

DEPARTAMENTO	% GASTOS
DEPARTAMENTO A 101	26,8500
DEPARTAMENTO B 102 N + 0,36	15,5000
PARQUEADERO DEP. A 101	7,7700
PARQUEADERO DEP. A 201	5,5300
DEPARTAMENTO A 201	23,1300
DEPARTAMENTO B 102 N + 3,25	21,2200
	<b>100,0000</b>

**7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS Y COSTOS POR AMBIENTES**

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M <sup>2</sup>	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL	COSTO TOTAL
DEPARTAMENTO A 101	97,02	0,2685	96,26	44,92	141,94	58869,10
DEPARTAMENTO B 102 N + 0,36	56,02	0,1550	55,58	25,94	81,96	33991,41
PARQUEADERO DEP. A 101	28,08	0,0777	27,86	13,00	41,08	17038,18
PARQUEADERO DEP. A 201	19,97	0,0553	19,81	9,25	29,22	12117,25
DEPARTAMENTO A 201	83,57	0,2313	82,91	38,70	122,27	50708,01
DEPARTAMENTO B 102 N + 3,25	76,68	0,2122	76,08	35,50	112,18	46527,34
	<b>361,34</b>	<b>1,0000</b>	<b>358,50</b>	<b>167,31</b>	<b>528,65</b>	<b>219251,30</b>

MUNICIPALIDAD DE MANTA

*[Signature]*

REVISADO

Fecha: Sept 17/08

M. N. # 22

17 Sept. 2008  
*[Signature]*





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL  
Resolución No. 004- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 378-DPUM-MCS P.H.# 22, de Septiembre 22 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por el propietario señor Ricardo Ivan Giler Bazurto, han implantado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Lote # 5 Manzana MA, calle U-9 y Av. U-8, código # 123 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya cc # 1771101000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "TORITOS".

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

Manta, Septiembre 25 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos  
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 378-DPUM-MCS P.H. No. 022, de Septiembre 22 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "TORITOS", implantado en la Ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Lote # 5 Manzana MA, calle U-9 y Avenida U-8. Código # 123 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es No. 1171101000 de propiedad del señor Ricardo Ivan Giler Bazurto.

Manta, Septiembre 25 de 2008.

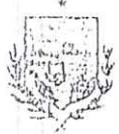
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL





Escritura de compra-venta de terreno (37631)

RP  
M



5916

OFICIO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud N° 61056, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5916:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: 05 de Agosto de 2008

Localidad:

Nombre de Predio:

Catastral: 1171101000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana "MA" de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi, que tiene los siguientes medidas y linderos.

- Por el frente lindera con calle U-nueve con catorce metros treinta y cuatro centímetros.
- Por atras lindera con el lote numero seis del Dr. Jose Giler C. con catorce metros treinta y cuatro centímetros.
- Por el costado derecho lindera con la Avenida U-ocho con veinticinco metros.
- Por el costado izquierdo lindera con el lote numero cuatro del Ing. Yuri Rodriguez con veinticinco metros.

**SOLVENCIA.** En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	510 02/03/2007	7.151
Compra Venta	Compraventa	1.515 02/07/2007	20.825

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: Viernes, 02 de Marzo de 2007  
 Tomo: I Folio Inicial: 7.151 - Folio Final: 7.187  
 Número de Inscripción: 510 Número de Repertorio: 958  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 de Febrero de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:

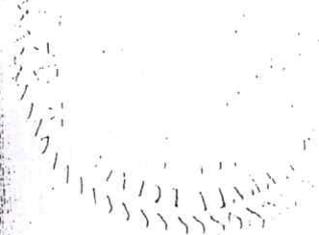
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El lote de terreno numero Cinco de TRESIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la manzana MA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01862619	Lino Soriano Lilliam Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabi		Manta



Certificación impresa por: JIM

Ficha Registral: 5916

Página: 1 de



2 / 2 Compraventa



Inscripción: Lunes, 02 de Julio de 2007  
 Tomo: F. G. Folio Inicial: 20.825 - Folio Final: 20.832  
 Número de Inscripción: 510 Número de Repertorio: 3.073  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 de Junio de 2007  
 Escritura: No. de Inscripción:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Nombre y Compraventa. Terreno numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados, ubicados en la manzana MA de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta. La Señora Lilliam Elizabeth Lino Soriano, declara que e por un error involuntario en la Escritura, se hizo constar que su nombre era Lilian Elizabeth Lino Soriano, cuando en realidad su nombre correcto es Lilliam Elizabeth Lino Soriano, tal como lo justifica con la copia de su cédula de ciudadanía que adjunta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05567305	Giler Bazarzo Ricardo Evaristo	Divorciado	Manta
Vendedor	01-30186261	Lino Soriano Lilliam Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-02016017	Roca Rivera Edwin Obmedo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	510	02-Mar-2007	7151	7187

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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.

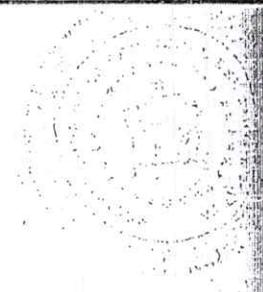
Emitido a las: 05:30:56 p del Martes, 09 de Septiembre de 2008



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

  
 Dr. Patricio F. Garcia Villavicencio  
 Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



Lino

**RP**  
**M**

REGISTRO DE LA P.  
CANTON SAN PAB.

Conforme a la;

Fecha de Apertu  
Parroquia:  
Tipo de Predio:  
Cód. Catastral:  
LINDEROS R1

El lote num  
ubicado en  
que tiene le  
Por el frent  
Por atras li  
cuatro centi  
Por el costa  
Por el costa  
veinticinco  
SOLVENC  
encuentra li

RESUMEN DE MC

Libro  
Compr  
Compr

MOVIMIENTOS R

REGISTR

2 Compraventa

Inscrito el:

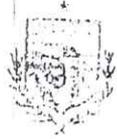
Tomo: 1  
Número de Ins  
Oficina donde  
Nombre del C:  
Fecha de Otorg  
Escritura/Juici  
Fecha de Resol

a.- Observacion  
El lote de ter  
METROS C

b.- Apellidos, Nor  
Calida  
Comprador  
Vendedor

treinta y cinco metros cuadrados treintay ocho (31632)

RP  
M



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud N° 61056, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 5916

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: 12 de Agosto de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Catastral: Folio 1171101000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El lote numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana "MA" de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, que tiene los siguientes medidas y linderos.

Por el frente lindera con calle U-nueve con catorce metros treinta y cuatro centímetros.

Por atras lindera con el lote numero seis del Dr. Jose Giler C. con catorce metros treinta y cuatro centímetros.

Por el costado derecho lindera con la Avenida U-ocho con veinticinco metros.

Por el costado izquierdo lindera con el lote numero cuatro del Ing. Yuri Rodriguez con veinticinco metros.

SOLVENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	510 02/03/2007	7.151
Compra Venta	Compraventa	1.515 02/07/2007	20 825

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : Viernes, 02 de Marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.151 - Folio Final: 7.187

Número de Inscripción: 510 Número de Repertorio: 958

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 de Febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno numero Cinco de TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la manzana MA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01862619	Lino Soriano Liliam Elizabeth	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000075	Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí		Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 5916

Página: 1 de 2



Domicilio  
Manta  
Manta  
Manta

nes  
certifica

as, Exepto  
omino o se  
ne.  
ier falla  
strador



Manta, el Lunes, 02 de Julio de 2007  
 Folio Inicial: 20.825 - Folio Final: 20.832  
 Número de Inscripción: 510 Número de Repertorio: 3.073  
 Oficina donde se guarda el Original: Notaría Tercera  
 Nombre del Común: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 de Junio de 2007  
 Escritura Original/Revisión:  
 Nota de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Nombre y Compraventa. Terreno numero cinco de trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados, ubicados en la manzana MA de la ciudadela de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manta. La Señora Lilliam Elizabeth Lino Soriano, declara que por un error involuntario en la Escritura, se hizo constar que su nombre era Lilian Elizabeth Lino Soriano, cuando en realidad su nombre correcto es Lilliam Elizabeth Lino Soriano, tal como lo justifica con la copia de su cédula de ciudadanía que adjunta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05567305	Giler Bazarzo Ricardo Ivan	Divorciado	Manta
Vendedor	01-30186261	Lino Soriano Lilliam Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	13-02016017	Roca Rivera Edwin Olmedo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	510	02-Mar-2007	7151	7187

COPIA DEL TITULO  
 N.º 510  
 GILER BAZURZO  
 CLAVE  
 CATASTRAL  
 0771101000

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

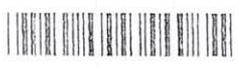
*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

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

Emitido a las: 05:30:56 p del Martes, 09 de Septiembre de 2008



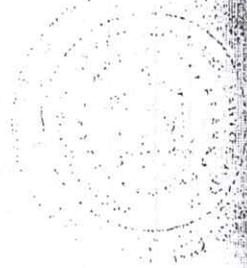
TO  
 REBAJA G.  
 AVALUO IMPON



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

  
 Dr. Patricia F. García Villavicencio  
 Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



Escritura y datos sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Manta (Cantón de Manta) No. 186222



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

AÑO	TITULO DE CREDITO
2008	186222

COPIA DEL TITULO DE CREDITO POR IMP. PEDIALES, TASAS Y CONTRIB. ESPECIAL DE MEJORAS

NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CEDULA
BAZURTO RICARDO IVAN	CIUD. ULEAM MZ MA L# 5	1305567305

CLAVE CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTO PREDIAL	SOLAR NO EDIFICADO	IMP. ADICIONALES	IMP. VIVIENDA RURAL	IMP. BOMBEROS	IMP. EDUCACION MANABITA	CONTR. ESPECIAL MEJORAS	MEJORAS 1997	TASA SEGURIDAD	REBAJAS	RECARGOS	COSTAS
174101000	11,774.57	2.05	11.11	0.00	0.00	0.00	0.00	24.44	1.80	0.24			
TOTAL		PASAN		TOTAL									
												39.99	
REBAJA G. 40%		0.00											
AVALUO IMPONIBLE		11,774.57											
FECHA DE CANCELACION 02/13/2008													

certifica

s. Exempto  
minio o se  
ic.

ier falla  
strador





EDIFICIO TORITOS  
MANTA

CONTENIDO

1.00.- Definición de términos

2.00.- Datos Generales:

Ubicación  
Descripción General

3.00.- Límites y linderos de departamentos

4.00. - Información para el proceso:

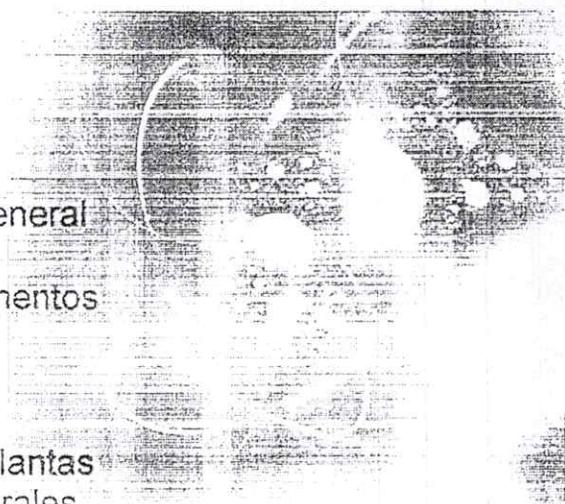
- Áreas por Plantas
- Áreas Generales
- Costos Unitarios

5.00. - Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, áreas comunes áreas totales, área de terreno y costo referencial.

6.00. - Cuadro de distribución de gastos comunes

7.00. - Valores Referenciales

8.00. - Reglamento interno



PH # 22  
 17 Sept 2008  
 Director Planeamiento Urbano

REVISADO  
 Fecha: Sept. 17/08





Factura: 001-002-000080282



20231308001000675

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308001000675



NOTARIO OTORGANTE:	AB VIELKA REYES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	12 DE JULIO DEL 2023. (11:57)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA
ACTO O CONTRATO:	PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GILER BAZURTO RICARDO IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305567305
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-09-2008
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EUVENIA ZAMBRANO BAILON
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307476661

OBSERVACIONES:	ESCT. NO.3022 DEL 2008
----------------	------------------------

NOTARIO(A) SANTIAGO-ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





Escritura y registro número 3.022 de las escrituras Veintiseis

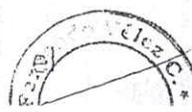
(39627)



NUMERO : ( 3.022 )

PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS": OTORGA EL SEÑOR RICARDO IVAN GILER BAZURTO. CUANTIA : INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes treinta de septiembre del año dos mil ocho, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, el señor RICARDO IVAN GILER BAZURTO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS", así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública



ELABORACIÓN del libro de los es os la as n s e y

3/30/10  
2010-2011



SN *Carlo* *de* *Valdes* insertar le presente Minuta de

PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORITOS", que se

contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:

INTERVINIENTE.- Comparece a la Protocolización de esta Escritura,

el señor RICARDO IVAN GILER BAZURTO, por sus propios y

personales derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse como en

derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha

dos de julio del dos mil siete, se encuentra inscrita la escritura

pública de Compraventa, autorizada el once de junio del año dos

mil siete, ante la Notaría Tercera del cantón Manta, los señores

Lino Soriano Liliam Elizaabeth y Edwin Olmedo Rocas Rivera,

venden a favor del señor RICARDO IVAN GILER BAZURTO, el

bien inmueble signado con el número CINCO, manzana "MA";

circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el

Frente: Lindera con calle U - Nueve, con catorce metros treinta y

cuatro centímetros; Por Atrás: Lindera con lote número seis del Doctor

José Giler C. con catorce metros treinta y cuatro centímetros; Por el

Costado Derecho: Lindera con la avenida U - Ocho, con veinticinco

metros; y, Por el Costado Izquierdo: Lindera con el lote número

cuatro del Ingeniero Yuri Rodríguez, con veinticinco metros. Con una

superficie total Trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros

cuadrados.- Bien inmueble que se haya libre de gravamen. - b) Dentro



NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CIUDADANIA No. 130556730-5  
 GILER BAZURTO RICARDO IVAN  
 MANTÁ/MANTÁ/MANTÁ  
 NOVIEMBRE 1972  
 009- 0484 02464 M  
 MANTÁ/MANTÁ  
 MANTÁ 1972



*Ricardo Giler*

ECUATORIANA\*\*\*\*E E133313222  
 DIVORCIADO  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 AGUILER GIL GILER  
 MARIA ESIDRA BAZURTO  
 MANTÁ 03/10/2006  
 03/10/2013  
 0575112



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009

099-0046 1305567305  
 NUMERO CÉDULA  
 GILER BAZURTO RICARDO IVAN

MANTÁ MANTÁ  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTÁ  
 PARROQUIA

*Manuel Chamorro*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la  
2 Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d)  
3 Certificado de Avalúos del Municipio, reglamento interno, entre otros.  
4 **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo  
5 establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los  
6 otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la  
7 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este  
8 instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la  
9 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su  
10 naturaleza determinada.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes  
11 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada  
12 **Zobeida Cedeño Velez, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y**  
13 **Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE ABOGADOS** del Consejo de la  
14 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron  
15 los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por  
16 mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en forma clara e idónea, en unidad  
17 de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual  
18 doy fe.-

19

20

21

22 **DRA. JENNIFER BALDWIN.-**

23 **C.I. No. 1307451953**

24 **GERENTE DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

25 **RUC 0990005737001**

26 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**

27 **TELEF: 3731500**

28





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

*Diego Giler Toro*

**SR. DIEGO ALEJANDRO GILER TORO.-**

**C.C. No. 1310319478**

**Dirección: Barrio La Ensenadita**

**Telef. 0969680683**

**Correo [diegogiler12@hotmail.com](mailto:diegogiler12@hotmail.com)**



*Ricardo Giler Toro*

**SR. RICARDO ANTONIO GILER TORO.-**

**C.C. No. 1310319460**

**Ciudadela Universitaria**

**Telef. 0979861215**

**Correo [ricardo3194@hotmail.com](mailto:ricardo3194@hotmail.com)**



*Fernando Vélez Cabezas*  
**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

**RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo**

**Manta, a**

*Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

