00079409

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3004
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 6164
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: jueves, 13 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 13 de septiembre de 2018 15:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de agosto de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: [ ] Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1173407023	30/07/2018 13:35:05	67334		DEPARTAMENTO	Urbano

Linderos Registrales:

PLANTA BAJA. Está ocupada integramente por varios ambientes en los cuales funcionan: El Departamento 1 y sus Terrazas Frontal y Terraza Posterior y áreas comunes, incluídas Acceso Principal, Sala comunal con su Baño, Piscina y Terraza Bar BQ. Terraza Frontal Departamento 1 Esta ubicada sobre el nivel +1.00 y consta de un espacio para Terraza LINDEROS: ARRIBA 23 25 m2 con cielo abierto ABAJO 23 25 m2 con estacionamiento 5 y circulación vehicular comunal NORTE 7 75 ml. con calle pública Vía a Barbasquillo.SUR 7.75 ml. con departamento 1.ESTE 3.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo OESTE 3.00 ml con área descubierta comunal de retiro frontal. ÁREA NETA: 23.25M2 ALICUOTA:0 0202%) ÁREA DE TERRENO: 7.09 ÁREA COMÚN 16.43. ÁREA TOTAL: 39.68. Terraza Posterior Departamento 1:Está ubicada sobre el nivel +1.00 y consta de un espacio para Terraza.LINDEROS: ARRIBA 20.30 m2 con cielo abierto. ABAJO:20.30 m2 con bodega 3, bodega 4 y bodega 5.NORTE 2.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo + 7.85 ml. con departamento 1.SUR 9.85 ml con propiedad privada colindante.ESTE 2.30 ml. con propiedad privada colindante OESTE 2.00 m2 con área comunal descubierta de retiro posterior + 0.30 ml. con departamento 1. ÁREA NETA: 20.30M2 ALICUOTA:0.0177%). ÁREA DE TERRENO: 6.19 ÁREA COMÚN. 14 34. ÁREA TOTAL: 34.64. DEPARTAMENTO 1 . Esta ubicado sobre el nivel+ 1 00 y consta de un área de departamento con ambientes de dos dormitorios , dos baños , sala, comedor y cocina. . Linderos . ARRIBA . 78.96 m2 con departamento 2.ABAJO 78.96 m2 con estacionamientos 2, 3 y 4 y circulación vehicular comunal .NORTE : 7 75 ml con terraza frontal de departamento 1+ 0 23 ml con área comunal de retiro frontal + 1 03 ml con circulación peatonal comunal + 0.61 ml. con ducto comunal SUR 7.85 ml. con terraza posterior departamento 1+ 1.76 ml. con área comunal de retiro posterior OESTE 9.00 ml con vacío de retiro lateral izquierdo .ESTE 3 00 ml con sala comunal + 2.19 ml. con ducto comunal + 3.81 ml. con circulación peatonal comunal.ÁREA NETA: 78.96M2 ALICUOTA:0.0688%). ÁREA DE TERRENO: 24.06. ÁREA COMÚN: 55.79 ÁREA TOTAL: 134.75.
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1173407002	27/07/2018 14 16:50	67321		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 8 ,en la planta subsuelo 2 del Edificio MANTAMAR. construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB , ubicado en la

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3004**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**6164**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	jueves, 13 de septiembre de 2018		

Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta . BODEGA que está ubicada sobre el nivel 4-40 y consta de un espacio para Bodega LINDEROS: ARRIBA 7,64 m2 con bodega 4 y bodega 3. ABAJO 7,64 m2 con suelo natural. NORTE 1.56 ml, con estacionamiento 9 + 1.92 ml. con circulación vehicular comunal SUR 3.47 ml. con propiedad privada colindante.ESTE. 2.20 ml. con bodega 9. OESTE. 2.20 ml. con bodega 7. Area Neta M2. 7.64. Alícuota 0 0067. Área de Terreno 2.33. Area Común 5.40.Area total 13.05.
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR
Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1173407011	27/07/2018 14 18:19	67322		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 12 del Edificio denominado MANTAMAR, construida sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB , ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, Planta Subsuelo. ESTACIONAMIENTO que está ubicado sobre el nivel -4 40 y consta de un espacio para parqueo vehicular LINDEROS: ARRIBA 16.32 m2 con estacionamiento 5.ABAJO 16 32 m2 con suelo natural.NORTE 5.18 ml. con área pública colindante.SUR 5.18 ml. con estacionamiento 11.ESTE 3.15 ml. con propiedad privada colindante.OESTE 3,15 ml. con circulación vehicular comunal. Área Neta M2 16 32. Alícuota 0.0142 Área de Terreno 4.97. Área Común 11.53 . Área total 27.85
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento 1+terraza, estacionamiento 12 y bodega 8, del Edificio MANTAMAR DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA
*EL COMPRADOR ES ESTADO CIVIL CASADO CON LA SRA JARAMILLO G ROXANA ALEXANDRA

Lo Certifico

DR. GEORGE MORERA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

00079410

FVC NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

OTORGADO POR:
LA SEÑORA MARTHA ALCIA VALAREZO TORO
A FAVOR:
DEL SEÑOR PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

CUANTIA: USD $50.420,00

ESCRITURA NÚMERO:

20181308003P03545

AUTORIZADA

03 DE AGOSTO DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

00079411

Factura: 002-002-000029888

20181308006P03545

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P03545

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2018, (16:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0700885882	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501703045	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	50420.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P03545
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2018, (16:30)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03545

FACTURA NÚMERO: 002-002-000029888

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

MARTHA ALICIA VALAREZO TORO

A FAVOR:

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

CUANTIA: 50.420,00

DI DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy tres de Agosto del año dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece la señora **MARTHA ALICIA VALAREZ TORO,** estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número: cero siete cero cero ocho ocho cinco ocho ocho guion dos; **DIRECCION:** Calle Pampite Urbanización La Comarca de la ciudad de Quito y en calidad de "VENDEDOR" y por otra parte el señor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO,** estado civil casado, con cedula de ciudadanía numero cero cinco cero uno siete cero tres cero cuatro guion cinco; **DIRECCION:** Calle Magnolias casa #57 y Acacias urbanización Jacaranda de la ciudad de Quito, por sus propios derechos y en calidad de "**COMPRADOR**". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, hábil y capas para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una **de COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA.- INTERVIENE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte y por sus propios derechos y de tránsito por este puerto: **PRIMERO.-** La señora **MARTHA**

ALICIA VALAREZO TORO, quien se lo denominara la VENDEDORA; y, por la otra parte, por sus propios derechos el señor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO**, a quien se lo denominara como el **COMPRADOR**, Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, casados, hábiles y legalmente capaces de obligarse. **SEGUNDO.- ANTECEDENTES.-** DECLARA LA "VENDEDORA" LA SEÑORA **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO**, es dueña de un bien inmueble, una bodega y un estacionamiento en el edificio mantamar consistente en un departamento 1 y sus Terreza Frontal y Terraza Posterior y áreas comunes, incluidas Acceso Principal, Sala comunal con su Baño, Piscina y Terraza Bar Bq. Terraza Frontal Departamento 1 Esta ubicada sobre el nivel +1.00 y consta de un espacio para Terraza Linderos: ARRIBA 23.25m2 con cielo abierto. ABAJO 23.25m2 con estacionamiento 5 y circulación vehicular comunal. NORTE 7.75 ml. Con calle publica Via a Barbasquillo. SUR 7.75 ml. Con departamento 1. ESTE 3.00ML. con vacio de retiro lateral izquierdo. OESTE 3.00 ml. Con área descubierta comunal retiro frontal. AREA NETA. 23.25 M2 ALICUOTA: 0.0202%. AREA DE TERRENO: 7.09. AREA COMUN: 16.43. AREA TOTAL: 39.68. Terraza Posterior Departamento 1 está ubicado sobre el nivel+ 1.00 y consta de un espacio para Terraza; LINDEROS: ARRIBA 20.30 m2 con el cielo abierto. ABAJO: 20.30 m2 con bodega 3, bodega 4 y bodega 5. Norte 2.00ml. con vacio de retiro lateral izquierdo + 7.85 ml. con departamento 1. SUR 9.85ml. con propiedad privada colindante. ESTE 2.30 ml con propiedad privada colindante. OESTE 2.00m2 conarea comunal descubierta de retiro posterior + 0.30 ml. con departamento 1. AREA NETA 20.30 M2 ALICUOTA 0.0177%. AREA DE TERRENO: 6.19. AREA COMUN 14.34. AREA TOTAL 34.64. Departamento 1 Está ubicado sobre el nivel + 1.00 y consta de un área de departamento con ambientes de dos dormitorios, dos baños, sala, comedor y cocina, linderos con las siguientes medidas: **arriba**: 78.96 m2. con departamento 2. **abajo** 78.96 m2 con estacionamientos 2, 3 y 4 y circulación vehicular comunal **norte**: 7.75 ml. con terraza frontal de departamento 1+ 0.23 ml con área comunal de retiro frontal +1.03 ml con circulación peatonal comunal +0.61 ml. con ducto comunal. **sur** 7.85 ml. con terraza

posterior departamento 1+ 1.76 ml. con área comunal de retiro posterior **oeste** 9.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo .**este.** 3.00 ml. con sala comunal + 2.19 ml. con dirito comunal + 3.81 ml. con circulación peatonal comunal. área neta: 78.96m2 alicuota: 0.0688%). área de terreno: 24.06. área común: 55.79. **área total: 134.75.** mediante escritura pública de compraventa adquirida a los señores ortiz solórzano cecilia de los ángeles y moreno parrales teofanes, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 01 de abril del 2004. Una bodega # 8, en la planta subsuelo 2 del edificio mantamar. construido sobre el lote de terreno no. 7 de la mz. ab, ubicado en la urbanización de la universidad laica eloy alfaro de manabí, de la parroquia y cantón manta. bodega que está ubicada sobre el nivel 4-40 y consta de un espacio para bodega con las siguientes medidas linderos: **arriba** 7,64 m2 con bodega 4 y bodega 3. abajo 7,64 m2 con suelo natural. **norte** 1.56 ml, con estacionamiento 9 + 1.92 ml. con circulación vehicular comunal. **sur** 3.47 ml. con propiedad privada colindante. **este**. 2.20 ml. con bodega 9. Oeste 2.20 ml. con bodega 7. area neta m2. 7.64. alícuota 0.0067 área de terreno 2.33. área común 5.40. **área total 13.05**. . mediante escritura pública de compraventa adquirida a los señores ortiz solórzano cecilia de los ángeles y moreno parrales teofanes, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón manta el 01 de abril del 2004; un estacionamiento #12 del edificio denominado mantamar, construida sobre el lote de terreno no. 7 de la mz. ab , ubicado en la urbanización de la universidad laica eloy alfaro de manabí, de la parroquia y cantón manta, planta subsuelo. estacionamiento que está ubicado sobre el nivel -4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular con las siguientes medidas y linderos: **arriba** 16.32 m2 con estacionamiento 5. **abajo** 16.32 m2 con suelo natural **norte** 5.18 ml. con área pública colindante. **sur** 5.18 ml. con estacionamiento 11 **este** 3.15 ml. con propiedad privada colindante. **oeste** 3,15 ml. con circulación vehicular comunal. área neta m2 16.32. alícuota 0.0142. área de terreno 4.97. área común 11.53. **área total 27.85**. . mediante escritura pública de compraventa adquirida a los señores Ortiz Solórzano Cecilia de los ángeles y moreno parrales teofanes, inscrita en el registro de la

propiedad del cantón manta el 01 de abril del 2004 con fecha 25 de Noviembre del 2009 tiene inscrito en el registro de la propiedad del canton manta constitución de propiedad horizontal y constitución de planos del edificio denominado MANTAMAR celebrada en la notaria cuarta el 17 de noviembre del 2009; **TERCERO VENTA.-** Con los antecedentes expuestos por medio de este instrumento, "LA VENDEDORA" Señora **MARTHA ALICIA VALAREZO TORO,** tienen a bien y en forma expresa dar en compraventa a favor del señor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO,** los bienes descritos en la cláusula segunda de este instrumento público; **CUARTO.- TRADICION**.-Por lo tanto la vendedora trasfiere al adquiriente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos en la cláusula segunda, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho a cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa.- **QUINTO.- PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes contratantes por los 3 bienes detallados en la cláusula segunda y que lo estima como justo de la cosa vendida es de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES, valor que declara la vendedora tenerlos recibidos de poder del adquiriente en dinero de legal circulación sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, declara el vendedor bajo juramento además que los bienes antes mencionados se haya libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **SEXTA.- ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta el convenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. La cuantía es CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES ($50.420,00)- **LA DE ESTILO**.- Señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento legal.- . Abogado Tito Márquez Cotera. Matricula #2775 del colegio de Abogados Manabi. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079414

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble
67334

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017770, certifico hasta el día de hoy 30/07/2018 13:55:34, la Ficha Registral Número 67334.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio. DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura lunes. 30 de julio de 2018 Parroquia . MANTA

Información Municipal.
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA. Está ocupada integramente por varios ambientes en los cuales funcionan: El Departamento 1 y sus Terrazas Frontal y Terraza Posterior y áreas comunes, incluídas Acceso Principal, Sala comunal con su Baño, Piscina y Terraza Bar BQ. Terraza Frontal Departamento 1 Esta ubicada sobre el nivel +1.00 y consta de un espacio para Terraza LINDEROS: ARRIBA 23.25 m2 con cielo abierto. ABAJO 23.25 m2 con estacionamiento 5 y circulación vehicular comunal.NORTE 7.75 ml. con calle pública Vía a Barbasquillo.SUR 7.75 ml. con departamento 1.ESTE 3.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo. OESTE 3.00 ml. con área descubierta comunal de retiro frontal. ÁREA NETA: 23.25M2 ALICUOTA:0.0202%). ÁREA DE TERRENO: 7.09. ÁREA COMÚN: 16.43. ÁREA TOTAL: 39.68. Terraza Posterior Departamento 1:Está ubicada sobre el nivel +1.00 y consta de un espacio para Terraza.LINDEROS: ARRIBA 20.30 m2 con cielo abierto. ABAJO:20.30 m2 con bodega 3, bodega 4 y bodega 5.NORTE 2.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo + 7.85 ml. con departamento 1.SUR 9.85 ml. con propiedad privada colindante.ESTE 2.30 ml. con propiedad privada colindante. OESTE 2.00 m2 con área comunal descubierta de retiro posterior + 0.30 ml. con departamento 1. ÁREA NETA: 20.30M2 ALICUOTA:0.0177%). ÁREA DE TERRENO: 6.19. ÁREA COMÚN: 14.34. ÁREA TOTAL: 34.64. DEPARTAMENTO 1 . Esta ubicado sobre el nivel+ 1.00 y consta de un área de departamento con ambientes de dos dormitorios , dos baños , sala, comedor y cocina. . Linderos . ARRIBA : 78.96 m2. con departamento 2.ABAJO 78.96 m2 con estacionamientos 2, 3 y 4 y circulación vehicular comunal .NORTE : 7.75 ml. con terraza frontal de departamento 1+ 0.23 ml. con área comunal de retiro frontal + 1.03 ml. con circulación peatonal comunal + 0.61 ml. con ducto comunal.SUR 7.85 ml. con terraza posterior departamento 1+ 1.76 ml. con área comunal de retiro posterior OESTE 9.00 ml. con vacío de retiro lateral izquierdo .ESTE. 3.00 ml. con sala comunal + 2.19 ml. con ducto comunal + 3.81 ml. con circulación peatonal comunal.ÁREA NETA: 78.96M2 ALICUOTA:0.0688%). ÁREA DE TERRENO: 24.06. ÁREA COMÚN: 55.79. ÁREA TOTAL: 134.75.
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7 251	7 261
PLANOS	PLANOS	34	25/nov/2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	25/nov/2009	1 075	1 113

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004 **Número de Inscripción:** 584 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1223 Folio Inicial:7.251

Fecha: 30 JUL 2018

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302203292	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000029649	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	281	09/feb/1993	203	203

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 34 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6715 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov/2009	1 075	1 113
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7 251	7 261

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 29 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6714 Folio Inicial 1 075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1 113
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Fecha: 30 JUL 2018

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079415

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov/2009	1 075	
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7 251	7 261

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	3

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 : 13:55:34 del lunes, 30 de julio de 2018

A peticion de: CEDEÑO VELEZ MARIA JESSENIA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
30 JUL 2018

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079416

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC

Ficha Registral-Bien Inmueble

67321

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017770, certifico hasta el día de hoy 27/07/2018 16:16:37, la Ficha Registral Número 67321.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: viernes, 27 de julio de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 8 ,en la planta subsuelo 2 del Edificio MANTAMAR. construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB , ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta . BODEGA que está ubicada sobre el nivel 4-40 y consta de un espacio para Bodega LINDEROS: ARRIBA 7,64 m2 con bodega 4 y bodega 3. ABAJO 7,64 m2 con suelo natural. NORTE 1.56 ml, con estacionamiento 9 + 1.92 ml. con circulación vehicular comunal.SUR 3.47 ml. con propiedad privada colindante.ESTE. 2.20 ml. con bodega 9. OESTE. 2.20 ml. con bodega 7. Area Neta M2. 7.64. Alícuota 0.0067. Área de Terreno 2.33. Area Común 5.40.Area total 13.05.
-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	584	01/abr/2004	7.251	7.261
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	25/nov/2009	1.075	1 113
PLANOS	PLANOS	34	25/nov/2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004 **Número de Inscripción:** 584 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1223 Folio Inicial:7.251
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:7.261
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302203292	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000029649	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 27 JUL 2018 HORA:

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	281	09/feb/1993	203	203

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 29 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6714 Folio Inicial:1.075

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov./2009	1 075	1.113
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7 251	7 261

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 34 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6715 Folio Inicial.1

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov/2009	1.075	1.113
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7 251	7.261

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de ... Fecha: 27 JUL 2010 HORA: ...

...esa Pública Municipal
...egistro de la Propiedad de
Manta-EP

00079417

<<Total Inscripciones>> 3

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 : 16:16:37 del viernes, 27 de julio de 2018

A peticion de: CEDEÑO VELEZ MARIA JESSENIA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 JUL 2018 HORA:

PÁGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079418

Ficha Registral-Bien Inmueble
67322

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017770, certifico hasta el día de hoy 27/07/2018 14:45:04, la Ficha Registral Número: 67322.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura. viernes, 27 de julio de 2018
Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 12 del Edificio denominado MANTAMAR, construida sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB , ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, Planta Subsuelo. ESTACIONAMIENTO que está ubicado sobre el nivel -4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular LINDEROS: ARRIBA 16.32 m2 con estacionamiento 5.ABAJO 16.32 m2 con suelo natural.NORTE 5.18 ml. con área pública colindante.SUR 5.18 ml. con estacionamiento 11.ESTE 3.15 ml. con propiedad privada colindante.OESTE 3,15 ml. con circulación vehicular comunal. Área Neta M2 16.32. Alícuota 0.0142. Área de Terreno 4.97. Área Común 11.53 . Área total 27.85.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	584	01/abr/2004	7 251	7.261
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	25/nov/2009	1.075	1.113
PLANOS	PLANOS	34	25/nov/2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 01 de abril de 2004 **Número de Inscripción:** 584 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1223 Folio Inicial:7.251
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:7.261
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302203292	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000029649	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 27 JUL 2018 HORA:

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	281	09/feb/1993	203	203

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 29 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6714 Folio Inicial:1.075

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.113

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov/2009	1.075	1.113
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7.251	7.261

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 34 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6715 Folio Inicial:1

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

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	25/nov/2009	1.075	1.113
COMPRA VENTA	584	01/abr/2004	7.251	7.261

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de ...
Fecha: 27 JUL 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00079419

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

<<Total Inscripciones>>

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

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

Emitido a las : 14:45:04 del viernes, 27 de julio de 2018

A peticion de: CEDEÑO VELEZ MARIA JESSENIA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P.
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta
HORA:
Fecha. 27 JUL 2018

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00079420

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificacion: 154130

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0154130

Fecha: *31 de julio de 2018*

No. Electrónico: *60104*

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

El Predio de la Clave: *1-17-34-07-023*

Ubicado en: *ED.MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*122,51*	***M2***
Área Comunal:	*86,5600*	***M2***
Área Terreno:	*37,3400*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**4479,01**
CONSTRUCCIÓN:	**41906,82**
	46385,83

Son: *CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS*

463,86
139,16
603,02

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 31/07/2018 14:31:13

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que el DEPARTAMENTO 1, BODEGA 8 y ESTACIONAMIENTO 12, del Edificio MANTAMAR, de la Parroquia Manta, cantón Manta, no adeudan valor alguno por concepto de alícuotas, mantenimiento y expensas en general.

Manta, 02 de Agosto de 2018

Sr. Jimmy Xavier Salazar Correa

ADMINISTRADOR

00079421

NOTARIA SEXTA MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación 0154133

Nº 0154133

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 60101

Fecha: *31 de julio de 2018*

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

El Predio de la Clave: *1-17-34-07-011*

Ubicado en: *ED.MANTAMAR EST.12*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*16,32*	***M2***
Área Comunal:	*11,5300*	***M2***
Área Terreno:	*4,9700*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**596,16**
CONSTRUCCIÓN:	**2057,34**
	2653,50

Son: *DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

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

26,54
7,96
34,50

C.P.A. Javier Covallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA
AVALUOS CATASTROS Y

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 31/07/2018 14:26:05

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 154131

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0154131

No. Electrónico: 60100

Fecha: *31 de julio de 2018*

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

El Predio de la Clave: *1-17-34-07-002*

Ubicado en: *ED.MANTAMAR BODEGA 8*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*7,64*	***M2***
Área Comunal:	*5,4000*	***M2***
Área Terreno:	*2,3300*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
0700885882	*VALAREZO TORO MARTHA ALICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**279,49**
CONSTRUCCIÓN:	**1100,88**
	1380,37

Son: *UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS*

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

13,80
4,14
17,94

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 31/07/2018 14:23:38

BanEcuador B.P.
16/08/2018 04:44:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 823624993
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	7.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
16 AGO 2018
CAJA 2
AGENCIA CA
NUEVO

BanEcuador
16 AGO 2018
CAJA 2
AGENCIA CA
NUEVO

00079422

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000000274
Fecha: 16/08/2018 04:44:48 p.m.

No. Autorización:
1608201801176818352000121315230000002742018164410

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

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

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

DEPARTAMENTOS MANTA

Heidy Muñoz <hmunoz@oriongl.com.ec>
Mié 18/7/2018, 22:40
Para: 'tito marquez' <titomarquezc@hotmail.com>
Cc: 'Luis Alberto Gonzalez' <lagonzal01@yahoo.com>

Estimado Tito,

Según lo acordado adjunto lo solicitado

- DEPARTAMENTO MANTA NO. 4 — EST-6 → BODEGA 6
  - COMPRADOR PABLO RODRIGUEZ
  - VENDEDOR LUIS ALBERTO GONZALEZ
- DEPARTAMENTO MANTA NO. 1 – ESTACIONAMIENTO 12 — bodega 8
  - COMPRADOR PABLO RODRIGUEZ
  - VENDEDOR MARTHA ALICIA VALAREZO

Adjunto los habilitantes

Saludos Cordiales ;

ORION GL
ASESORES S.A

Av. 12 de Octubre N24.359 y Baquerizo Moreno
Plaza Corporativa Torres del Castillo
Torre Alianza , piso 09
☎ (593 2) 2520548
Cel. 0995887294

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00079423

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

vendedor

Número único de identificación: 0700885882

Nombres del ciudadano: VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ZARUMA/ZARUMA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VALAREZO ALFREDO

Nombres de la madre: TORO ROSA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

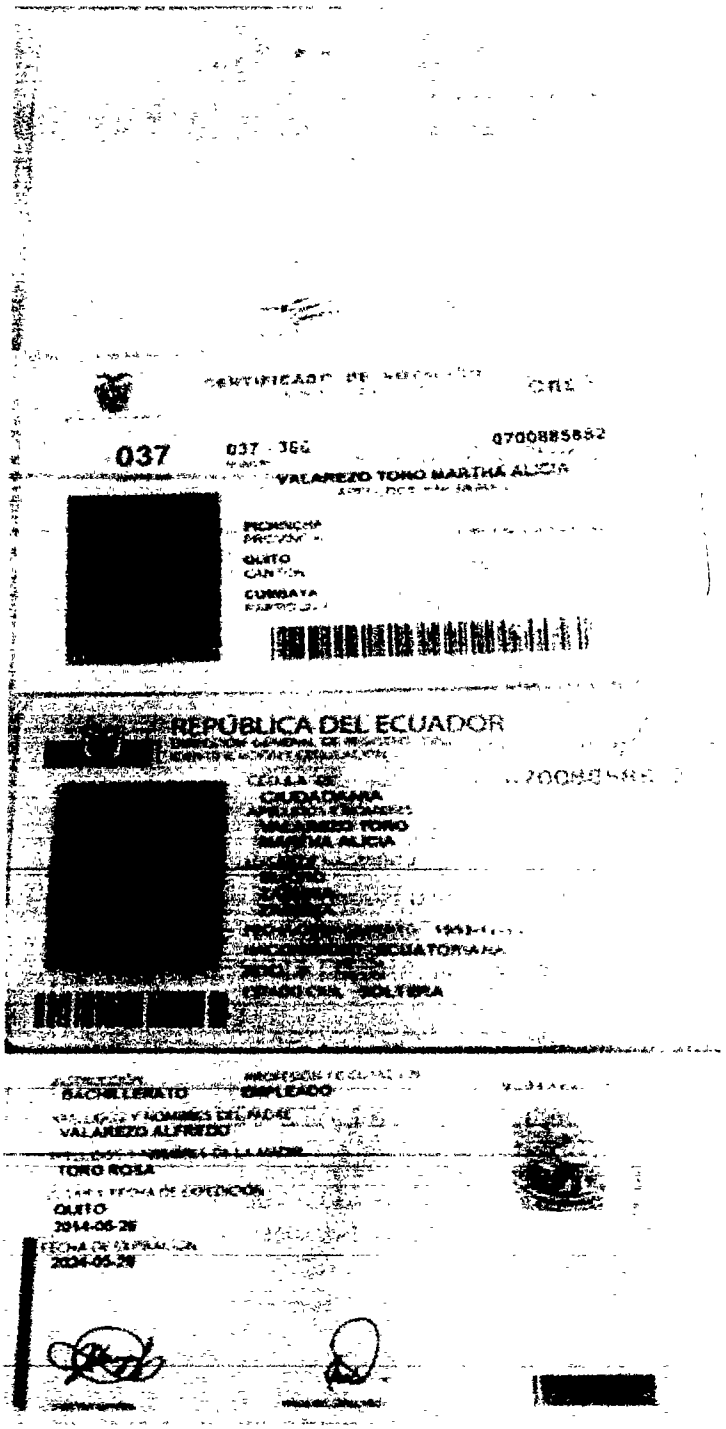
N° de certificado: 186-150-71871

186-150-71871

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



037

0700885852

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

QUITO

CUMBAYA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

VALAREZO TORO

MARTHA ALICIA

BACHILLERATO

EMPLEADO

VALAREZO ALFREDO

TORO ROSA

QUITO

2014-06-26

2024-06-26

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00079424

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501703045

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONSTRUCTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JARAMILLO G ROXANA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: RODRIGUEZ CARLOS TOMAS S

Nombres de la madre: HIDALGO DORA CARLOTA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 188-150-54540

188-150-54540

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

: 050170304-5

CIUDADANÍA

RODRIGUEZ HIDALGO
PABLO ANTONIO

COTOPAXI
PUJILI
PUJILI

ESTADO CIVIL CASADO
ESMERALDAS
2017-03-12

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

001
JUNTA No.

091 - 320
NÚMERO

0501703045
CÉDULA

RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

ILUMAPA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 9

00079425

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabeza
FVC
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122509

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

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

Manta, 01 agosto de 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1173407023 ED.MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA
1173407011 ED.MANTAMAR EST.12
1173407002 ED.MANTAMAR BODEGA 8

Manta, uno de agosto del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 61644

30/07/2018 16 26 05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-17-34-07-026	37,34	$ 74 323,71

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	0700885882

30/07/2018 16:26:01 ZAMORA LUCAS JOEL FABRICIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
ED MANTAMAR DPTO 1+TERRAZA	2018	357979	3159427

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 29,73	$ 2,97	$ 32,70
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5,68		$ 5,68
MEJORAS 2012	$ 5,56		$ 5,56
MEJORAS 2013	$ 8,97		$ 8,97
MEJORAS 2014	$ 9,47		$ 9,47
MEJORAS 2015	$ 4,26		$ 4,26
MEJORAS 2016	$ 0,60		$ 0,60
MEJORAS 2017	$ 12,18		$ 12,18
MEJORAS HASTA 2010	$ 47,65		$ 47,65
TASA DE SEGURIDAD	$ 26,01		$ 26,01
TOTAL A PAGAR			$ 153,08
VALOR PAGADO			$ 153,08
SALDO			$ 0,00

37,60

Este documento está firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T1734128896532

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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 67567

27/07/2018 16 02 17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-17-34-07-011	4,97	$ 1 860,61

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	0700885882

27/07/2018 16 02:14 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
ED MANTAMAR EST 12	2018	357820	3159319

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,12		$ 0,12
MEJORAS 2012	$ 0,13		$ 0,13
MEJORAS 2013	$ 0,19		$ 0,19
MEJORAS 2014	$ 0,20		$ 0,20
MEJORAS 2015	$ 0,09		$ 0,09
MEJORAS 2016	$ 0,01		$ 0,01
MEJORAS 2017	$ 0,27		$ 0,27
MEJORAS HASTA 2010	$ 3,91		$ 3,91
TOTAL A PAGAR			$ 4,92
VALOR PAGADO			$ 4,92
SALDO			$ 0,00

2,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T986806459780

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000107416

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00079426

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1303788001

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
RAZÓN SOCIAL: ED. MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA/EST.12/BOD.8
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 585043
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 16/08/2018 14:07:57

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: miércoles, 14 de noviembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 1173407023/1173407011/1173407002

ORIGINAL CLIENTE

NOTARÍA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. 61916

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

02/08/2018 16 58.14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $50419 70 DE UN (ED MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA / ED MANTAMAR EST.12 / ED MANTAMAR BODEGA 8) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-023	37,34	46385,83	356797	61916

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	CONCEPTO	VALOR
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED MANTAMAR DPTO 1+TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	10,80
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	TOTAL A PAGAR	11,80
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	S/N	VALOR PAGADO	11,80
			SALDO	0,00

EMISION: 02/08/2018 16:58:11 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T501408516

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

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

No. 61915

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

02/08/2018 16 57 42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTÍA DE $50419 70 DE UN (ED MANTAMAR DPTO 1+TERRAZA / ED MANTAMAR EST 12 / ED MANTAMAR BODEGA 8) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-17-34-07-023	37,34	46385,83	356796	61915

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	CONCEPTO	VALOR
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED MANTAMAR DPTO 1+TERRAZA	Impuesto principal	504,20
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	151,26
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN	TOTAL A PAGAR	655,46
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	S/N	VALOR PAGADO	655,46
			SALDO	0,00

EMISION: 02/08/2018 16:57:41 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1058606240

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

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

00079427

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0083534

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VALAREZO TORO MARTHA ALICIA ubicada ED.MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA / ED.MANTAMAR EST.12 / ED.MANTAMAR BODEGA 8 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $50419.70 CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE DOLARES CON 70/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 02 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

00079428

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0093534

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VALAREZO TORO MARTHA ALICIA ubicada ED.MANTAMAR DPTO.1+TERRAZA / ED.MANTAMAR EST.12 / ED.MANTAMAR BODEGA 8 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $50419.70 CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE DOLARES CON 70/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 02 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

ARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Vélez C

NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

037
JUNTA No

037 - 366
NÚMERO

0700885882

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTON

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

070088588-2

1953-12-14

ECUATORIANA

SOLTERA

00079429

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

PROPIEDAD HORIZONTAL

005-2009

Alcaldía Ing. Jaime Estrada Bonilla

En base al informe No. 0332-DPUM-TAV P.H No. 029, de septiembre 23 de 2009. emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, acento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Christian Reinoso Reinoso, Representante Técnico de la Srta. Martha Alicia Valarezo Toro, propietaria del Edificio MANTAMAR, ubicado en la Av. U-2 y calle U-12 lote # 07, manzana AB de la Urbanización ULEAM, con clave catastral # 1173407000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"MANTAMAR"**.

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 28 de 2009

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Septiembre 28 de 2009, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 0332-DPUM-TAV P.H. No. 029, de septiembre 23 de 2009, emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **MANTAMAR**, ubicado en la Av. U-2 y calle U-12 Lote # 07, Manzana AB de la Urbanización ULEAM, con clave catastral # 1173407000 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuyo propietario es la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, representada por el Arq. Christian Reinoso Reinoso.

Manta, Septiembre 28 de 2009

NOTARIA 3ra. ... MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual a su original.
Manta, 05 NOV 2009
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

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

COMPROBANTE DE PAGO
№ 185871

FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0700885882001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: VALAREZO TORO MARTHA CECILIA
DIRECCIÓN : ED. MANTAMAR BODEGA 5

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 185438
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 01/11/2011 11:49:29

ÁREA DE [illegible]

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 30 de Enero de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00079430

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO EDIFICIO

"MANTAMAR"

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Fecha: 23/ Sept /2004

PH #029

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MANTAMAR".

CAPITULO PRIMERO.- ASPECTOS GENERALES
ARTICULO PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

En cumplimiento a lo que dispone el Reglamento para Declaratoria de la Propiedad Horizontal el Edificio Mantamar procede a emitir su Reglamento Interno y permitir que este instrumento jurídico guarde armonía con las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General de dicha Ley de Propiedad y de igual manera, regular las múltiples circunstancias y problemas que se pueden llevar a cabo dentro de este **Condominio**

CAPITULO SEGUNDO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE
ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO Y LIDERACIÓN.-

Este Reglamento tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir a los inmuebles que componen el edificio, al igual que precisar los derechos y obligaciones de todos los copropietarios del edificio "Mantamar"; bien raíz que está compuesto, en función al proceso de construcción, cuya linderación es la siguiente:

Norte: con calle U-12 en una extensión de catorce metros.- Sur: en una extensión de catorce metros con lote No. 8.- Este: con Calle U-2 en una extensión de veinte y cuatro metros.- Oeste: en una extensión de veinte y cuatro metros, con el lote No. 6, este lote de terreno ocupa una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados.

ARTICULO TERCERO.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

El Condominio está conformado de la siguiente manera:

Está compuesto de nueve viviendas unifamiliares signadas con los números del uno al nueve, nueve bodegas signadas con los números del uno al nueve, trece estacionamientos signados con los números del uno al trece y una piscina, una sala comunal (sala de reuniones), un área comunal en planta baja y áreas de maquinas y recreación en la terraza. Areas de circulación vertical en todos los pisos y en los dos subsuelos calles interiores destinadas a la circulación peatonal y vehicular. Una cisterna en segundo subsuelo.

ARTICULO CUARTO.- CONCEPTUALIZACION Y DETERMINACION POR ETAPAS DE LOS BIENES COMUNES QUE COMPONEN EL CONDOMINIO.-

Son bienes comunes aquellos que tienen la característica de inalienable e indivisible para cada unos de los copropietarios y son necesarios para su existencia, siendo los siguientes:
El terreno donde se ha construido que ocupa una superficie aproximada de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados
Sala comunal destinada a sala de reuniones
La piscina y sus servicios
Las áreas de circulación peatonal verticales y en planta baja
Las áreas de maquinas y recreación en la terraza
Las calles interiores de los subsuelos y la cisterna
Los servicios públicos de: Colector de alcantarillado, red de agua potable, red de luz eléctrica y canalización para teléfonos.

ARTICULO QUINTO.- BIENES INDIVIDUALES.-

Son aquellos que cuyo goce pertenece individualmente a cada propietario, por lo tanto, cada condominio tiene derecho a lo siguiente:

a) Su respectiva unidad habitacional
b) El estacionamiento y sus respectivos anexos y accesorios, con las instalaciones de agua, desagües, energía eléctrica, teléfono desde la acometida con las instalaciones generales hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su unidad habitacional o local comercial.
c) Los patios y jardines posteriores y frontales de su respectiva vivienda.
d) Los patios y jardines laterales de sus respectivas viviendas que los posean.

CAPITULO TERCERO
DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS
ARTICULO SEXTO.- DERECHOS.-

a) Cada copropietario tendrá el uso y goce sobre los bienes que constituyen sus unidades habitacionales en la forma establecida en la Ley Horizontal que en sus arts. Nrs. 2 y 4 dicen:
- "Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados a uso común".
- "El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio..."

b) Tener voz y voto en las asambleas que realicen en la Etapa en donde este localizada su unidad habitacional, así como también en la Asamblea General del Condominio, con las limitaciones que establece este Reglamento, siempre y cuando se encuentren al día en sus obligaciones mensuales (expensas y/o alícuotas)

c) Realizar las obras que estime conveniente en la unidad familiar, siempre y cuando se ajuste con las regulaciones constantes en el artículo séptimo de este Reglamento.

d) Ejercer todos los demás derechos en calidad de condominio siempre que no se produzcan perjuicios a los demás derechos de los copropietarios, ni se contradigan a las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento.

e) A las paredes divisores de cada una de las unidades habitacionales.

f) Beneficiarse de los servicios públicos, alcantarillado, luz, teléfono mediante el pago del precio que las respectivas empresas tengan establecido para la prestación del servicio.

g) Usar como dueños los servicios comunales bajo las condiciones que rijan en cada uno de los servicios.

h) Elegir y ser elegido en las dignidades administrativas que rijan y vigilen el funcionamiento del Condominio. Llevar a conocimiento del Administrador cualquier defecto que se encuentre en el funcionamiento de los bienes comunes.

i) Presentar a la Asamblea General, cualquier petición, conducentes a mejorar las relaciones de la convivencia entre los copropietarios.

ARTICULO SEPTIMO.- OBLIGACIONES.-
GENERALES

a) Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, y mantenimiento en condiciones de higiene, limpieza y seguridad de la unidad familiar.

b) Hacerse responsable de los daños ocasionales a los bienes comunes y por ende realizar inmediatamente su reparación.

c) Permitir el ingreso a su unidad habitacional a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes.

d) Concurrir con puntualidad a la Asamblea e copropietarios tanto en la Etapa como de la General.

e) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes a la Asamblea General.

f) El propietario del inmueble que va a arrendar, deberá solicitar al arrendatario certificados de idoneidad, a fin de garantizar la total tranquilidad entre los moradores del condominio.

REFERENTE AL ORNATO

a) Mantener la uniformidad del Conjunto, por lo tanto queda terminantemente prohibido alterar las fachadas, jardines, puertas, parqueaderos, en definitiva realizar modificaciones que afecten la uniformidad y estética del conjunto sean en las partes frontales o posteriores, como consta en la declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 7 "Prohibiciones.- Se prohíbe estrictamente, a los dueños de cada unidad habitacional los siguientes actos: a) Modificar los cimientos y paredes estructurales de las unidades habitacionales o locales comerciales, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá al respecto previo informe de un ingeniero calculista por ella asignada.- b) Ejecutar cualquier trabajo y obra en los patios y jardines de cada unidad habitacional, como también alterar las fachadas de las construcciones incluso el cambio de pintura y color de las mismas sin autorización de la Asamblea de Copropietarios la que resolverá al respecto previo informe de un arquitecto por ella asignada.- c) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar los jardines de la calle interior de sus vecinos.- d) Destinar las unidades habitacionales para uso u objeto ilícito e inmoral o que afecte a las buenas costumbres a la tranquilidad de sus vecinos o seguridad de sus moradores. Las unidades habitacionales solo se destinarán para vivienda.- e) Echar basura en los antejardines y recintos comunales."

b) Queda terminantemente prohibido colocar ropas en ventanas y lugares visibles así como dejar fundas de basura en la parte delantera de las calles.

EN LO SOCIAL

a) Mantener la cordialidad, cortesía y el mejor espíritu de colaboración entre los copropietarios.

b) Fomentar y mantener buenas costumbres y buenos modales.

c) Brindar ayuda necesaria cuando se presenten casos de emergencia tales como intentos de robos, incendios, etc.

d) Evitar perturbar la paz y la tranquilidad de quienes habitan en el conjunto, como por ejemplo el exceso de volumen de música, fiestas continuas, abuso de bebidas alcohólicas, etc.

RESPECTO A LA SEGURIDAD

a) Cuando el copropietario vaya a recibir visitas, es obligación del copropietario comunicar con anticipación a la administración, con la finalidad de evitar quejas con los vecinos, y saber que personas han ingresado en forma eventual al condominio.

b) Es obligación del copropietario guardar respeto y consideración hacia el personal de guardias para que no sean faltados al respeto.

c) .

d) En caso de producirse robos o daños a la propiedad privada es obligación del copropietario: Informar a la administración por escrito en un lapso no mayor a las 24 horas luego de producirse el hecho.

e) El copropietario deberá realizar en la Policía Judicial, Intendencia General de Policía o en cualquier Comisaría la denuncia, y se proceda a realizar las diligencias respectivas y consecuentemente tenga el carácter de oficial la denuncia.

f) Es responsabilidad de la administración, establecer los procedimientos regulares que debe cumplir la compañía de seguridad que preste sus servicios en el Condominio.

a) Queda terminantemente prohibido dejar sueltas a las mascotas dentro del conjunto, así como también que estas realicen sus necesidades corporales en el césped o jardines comunales.

REFERENTE A MASCOTAS

Es obligación de los condominios que poseen animales domésticos (perros, gatos), presentar en la administración los certificados de las vacunas: moquillo, hepatitis, leptoporosis, parvo virus, rabia, a fin de que el Sr. Administrador lleve un control de las vacunas que poseen dichos animales.

ARTICULO OCTAVO.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO.-

Se prohíbe a los dueños de las unidades habitacionales o a sus usuarios realizar los siguientes actos:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora los bienes comunes.
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás.
c) Obstruir las áreas comunes (calles internas) que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito, afecten su estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos.
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radicales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, mollentes o de prohibida tendencia.
f) Dar en venta su unidad familiar sin previa comunicación escrita de la administración, en la que certifique que está al día de las obligaciones (expensas) para el condominio.
g) Utilizar las calles o cualquier otro sitio de bien público, para almacenamiento, reuniones de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.
h) Modificar los cimientos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales, sin autorización expresa mediante resolución de la Asamblea General de Copropietarios del Condominio, la que se resolverá al respecto previo informe de un ingeniero calculista por ella asignada. Esta disposición estará en armonía con lo que establece el segundo inciso del Art. 7 de la Ley de propiedad horizontal que dice "Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar este tipo de obras se necesita el consentimiento unánime de los copropietarios" el que deberá elevarse a escritura pública"
i) Ejecutar cualquier trabajo en patios y jardines de cada unidad familiar como también alterar fachadas y color de las mismas sin autorización de la Asamblea General de Copropietario, la que resolverá previo informe de un Arquitecto designada por ella.
j) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar jardines de las calles interiores de sus vecinos.
k) Destinar las unidades habitacionales para usos ilícitos o inmorales o que afecten a las buenas costumbres a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de los moradores, por lo tanto, las unidades familiares se destinaran solo y exclusivamente para vivienda.
l) Arrojar basura en los antejardines y recintos comunales, y casas vecinas al Conjunto.
m) No cancelar las expensas dentro del término aprobado por la Asamblea General de condominios

ARTICULO NOVENO.- ALICUOTAS (VALOR DE EXPENSAS) DESTINADOS A SOLVENTAR LOS GASTOS COMUNALES.

El valor mensual que determine la Asamblea General será destinado a cubrir los gastos que demanden la administración, guardianía, mantenimiento, etc., será igual para todos los condominios sean que utilicen directamente sus unidades habitacionales o arrienden, por lo tanto, todos y cada uno aceptan ésta norma por el solo hecho de aprobar este Reglamento, los adquirientes de las unidades familiares posterior a la aprobación de este instrumento legal, quedan vinculados a los derechos y obligaciones, lo que implica el pago de las expensas en forma mensual, además como documento habitante se hará constar en la escritura pública de compra venta.

Cabe precisar que el valor de las expensas estará en relación con el costo de la vida, este hecho implica que deberá guardar armonía entre el valor cobrado con la inflación existente, para su incremento será necesario el pronunciamiento de los condominios en la Asamblea General y cuya resolución quedará sentada en el Acta.

Es importante precisar que el valor de las expensas mensuales aprobadas por la Asamblea General y que constan en el acta, tienen el carácter de obligatorio, razón por la cual, el retraso en los pagos dará lugar a sanciones, las mismas que serán ventiladas ya sea por vía judicial o extrajudicial, de acuerdo al procedimiento que establece este reglamento.

CAPITULO CUARTO.- ASAMBLEA GENERAL
ARTICULO DECIMO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea General de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el respectivo quórum, por lo tanto, sus decisiones estarán encaminadas a regular la administración y conservación del Condominio "Mantamar", obligando a todos los condueños aunque no concurran a las reuniones o voten en contra.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DERECHO A VOTO.-

Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto, el mismo que corresponde a la unidad familiar según el caso: aquellos condominios que se encuentren en morosidad no podrán ejercer este derecho

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

La Dirección de la Asamblea General estará conformada por un presidente quien lo presidirá, un Secretario y un vocal; la duración en las funciones será de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente; para ejercer las dignidades antes anotadas se requiere:

a) Tener la calidad de copropietario de una unidad habitacional o local comercial;
b) Ser mayor de treinta años;
c) Estar en goce de los derechos de ciudadanía y no tener cualquier otro impedimento legal ni moral; los cargos serán desempeñados en forma gratulta, en caso de impedimento definitivo, la Asamblea General designará su reemplazo por el tiempo que faltare para completar su período.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SESIONES

La Asamblea General de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias; las sesiones se realizarán por lo menos dos vez al año y las extraordinarias cuando fuere necesario, pudiendo ser convocadas por cualquier copropietario o el administrador del condominio, en todo caso, en la sesión se tratarán asuntos determinados en la convocatoria, en el supuesto de que estuvieren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios podrán tratar cualquier otro asunto si así lo acordare la mayoría.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIA

La convocatoria a los copropietarios o a los arrendatarios de las unidades habitacionales, se harán mediante notas firmadas por el Sr. Presidente y el Administrador, debiendo encargarse de esta diligencia el Sr. Administrador de entregar a los interesados o a cualquier miembro de familia. Para que surta tal efecto las citaciones deben hacerse por lo menos con tres días de anticipación a la reunión de la Asamblea o a cualquier acto que implique la presencia del condómino.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN

Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se la otorgará mediante poder notarial conferido, o por medio de una carta dirigida al Presidente o al Administrador según sea el caso, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto a tratar.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- QUORUM

El quórum para la reunión de Asamblea General ordinaria o extraordinaria estará integrado con la concurrencia de la mitad más uno de los copropietarios o arrendatarios con derecho a voto. En caso de no haber quórum se instalará al Sesión, posterior al receso de una hora con la concurrencia de los presentes, debiendo el secretario tomar debida nota y hacer constar de tal hecho en el Acta de la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS RESOLUCIONES

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos de los asistentes, excepto en los siguientes casos:

UNO.- Para reformar el Reglamento Interno se requerirá por lo menos más del 50% de los votos de los condóminos o arrendatarios.

DOS.- En caso de una construcción de una obra que modifique la estructura en el sentido vertical u horizontal de las unidades habitacionales, o de su fachada, se requerirá de la decisión de la Directiva siempre y cuando acate los requerimientos establecidos en este Reglamento.

TRES.- En caso de una construcción parcial o total de la unidad familiar por causas no previstas tales como: inundación, incendio, derrumbamiento etc., y que sean de dominio público, el interesado comunicará y solicitara por escrito la autorización para construir al Presidente del Condominio; para lo cual, deberá anexar los planos aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipales. Es importante dejar constancia que la nueva obra debe guardar total armonía con las construcciones existentes.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

a) Elegir y remover al Presidente de la Asamblea
b) Nombrar al Administrador y fijar su sueldo al igual que las remuneraciones del personal permanente de administración.
c) Examinar y resolver sobre informes, balances, cuentas y presupuestos que presente Directorio general y la persona que ejerza la administración del condominio.
d) Señalar de acuerdo a este Reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
e) Revocar y reformar las decisiones de la persona que ejerza la administración, que sean contrarias a las disposiciones contempladas en este Reglamento.
f) Reformar y protocolizar el Reglamento Interno, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, tendientes a permitir una relación armónica entre los copropietarios.
h) Autorizar al Presidente o al Administrador según sea el caso, la contratación de un seguro obligatorio de conformidad a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley.
i) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes privados, siempre y cuando cuenten con el permiso municipal y no altere la estructura armónica del Condominio.
j) Resolver las sanciones que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal Reglamentos General y este Reglamento Interno deban imponerse a los copropietarios infractores.
k) Reglamentar el uso de las salas comunales y recintos de juegos infantiles.
l) Resolver cualquier otro asunto inherente a la administración del condominio.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- APROBACION DE LAS ACTAS

El resultado de cada Asamblea General se dejará constancia en un acta, la que será redactada y aprobada inmediatamente posterior a la reunión, a fin de que surta efecto inmediatamente.

CAPITULO QUINTO.-DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO
ARTICULO VIGESIMO.-ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE

Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de falta o impedimento del administrador, asumir temporalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo más conveniente.
b) Ser porta voz de la decisión de la Asamblea en cuanto tiene que ver con la terminación de las relaciones laborales del administrador, para lo cual. deberá notificar con treinta días antes del término del período para el

que fue nombrado, la notificación será por escrito, en la que se establecerá la finalización de las relaciones laborales, y de no hacerlos se entenderá que el administrador será reelegido por otro año.

c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
d) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas que sean manejadas por el Administrador, debiendo ser llevadas a cabo por un profesional independiente al Condominio.
e) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y las resoluciones de la Asamblea General.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

Al secretario le corresponde:

a) Redactar las actas y firmar conjuntamente con El Presidente, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
b) Conferir copias de las Actas originales cuando sean solicitadas.
c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suceda, debiendo levantarse un acta de ésta transferencia.

CAPÍTULOS SEXTO.-DEL ADMINISTRADOR
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- REPRESENTATIVIDAD DEL ADMINISTRADOR

El Administrador es la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio, será elegido por la Asamblea General de copropietarios para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente; para ser administrador, nos e requiere ser copropietario.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

a) Administra los bienes comunes del condominio con suficiente celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno del Edificio.
b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial.
c) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes comunes y ordenar inmediatamente la reparación que fuere necesaria.
d) Presentar trimestralmente en consideración a la Asamblea General de coprcpietarios las cuentas, balances proyectos de presupuestos, estados de situación financiera o informes que tengan relación con su cargo.
e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes las cuotas ordinarias. En caso de mora en el pago, hará las gestiones extrajudiciales a fin de requerir el pago; de persistir e incrementarse el valor adeudado, deberá solicitar el concurso de un profesional del Derecho a fin de que a través de la vía judicial exija el pago del valor adeudado, intereses vencidos, costas y honorarios profesionales.
f) Al cesar sus funciones, entregará acta de entrega recepción al reemplazante: los fondos, bienes materiales que tuviera a su cargo, y los documentos que sustenten a los registros contables; en caso de existir renuencia en el cumplimiento de esta disposición, el Presidente exigirá por vía judicial la entrega de todo lo que estuvo a su cargo y responsabilidad.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio, y la reposición de ellos a costa del propietario, arrendatario causante o responsable de tales daños..
h) Imponer o solicitar al Órgano competente las respectivas multas de acuerdo a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general, las resoluciones de la Asamblea a los copropietarios Infractores o que causen daños a los bienes del Condominio.
i) Al tratarse de adquisición de bienes y contratación de servicios, el Sr. Administrador deberá observar lo siguiente:
j) Celebrará contratos de trabajos para el personal subalterno, empleados u obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del condominio, cancelar las obligaciones de los mismos, las que deberán formar parte del presupuesto de gastos generales anuales, deberá cumplir fielmente las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre, las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea General de copropietarios y formarán parte de los gastos comunales.
k) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ella conjuntamente con el señor presidente. Aperturar un fondo de caja chica para adquisiciones pequeñas.
m) El señor Administrador en base a la técnica contable deberá llevar la contabilidad del movimiento financiero del Condominio; para elaborar los balances de situación financiera, de Resultados y Posición del Efectivo. Estos balances deberán ser elaborados y presentados cada semestre con el informe correspondiente.
n) Llevar un libro de registro de los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos.

o) Conservar debidamente en orden y archivado los títulos de cada uno de las unidades habitacionales, las memorias, planos y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo.
p) La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.
q) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General, Reglamento Interno del condominio, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la propiedad horizontal, así como también las disposiciones emanadas por los órganos de administración competentes.
r) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física y moral de los copropietarios y de los bienes que forman parte del condominio.
s) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio, para su aprobación.
t) Preparar y solicitar a la Asamblea de copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia.
u) Recibir de cualquier persona y por escrito todo reclamo que se relacione con la conservación y el mantenimiento del condominio debiendo entregar al secretario para conocimiento de la Asamblea.
v) Multar a los obreros y empelados renuentes al cumplimiento de las obligaciones.
w) Recibir una remuneración justa que guarde relación con la responsabilidad del cargo, reconociéndolo todos los ingresos que la ley laboral establece para estos casos.
x) Cualquier otra disposición constante en la Ley de Propiedad Horizontal u su reglamento que tenga relación con las funciones del Administrador.

ARTICULO TRIGESIMO.- HORARIO DE ATENCION

El administrador establecerá un horario de atención tanto para el público como para los condóminos, guardando relación.

ARTICULO TRIEGSIMO PRIMERO.- FONDO COMUN DE RESERVA

Se debe crear un fondo común de reserva para la reparación de los bienes de dominio común, para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y gastos planificados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de los materiales y elementos como la pintura o recubrimiento exterior de las unidades habitacionales, este fondo no será mayor a un 5% sobre los gastos comunes.

CAPITULO SEPTIMO.- DE LA SEGURIDAD
ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- SISTEMA DE SEGURIDAD

El sistema de seguridad que se implante para precautelar la integridad física y moral de los condóminos deberá hacerse extensivo a todo el personal que habita en el interior en forma permanente o de visita, la seguridad deberá regir para los bienes comunes y privados.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD

a) El administrador solicitará por lo menos a tres compañías de seguridad presenten sus respectivas ofertas;
b) Con las ofertas presentadas elaborará un cuadro comparativo, debiendo anexar el informe correspondiente para conocimiento del Directorio General, órgano que decidirá la más conveniente a los intereses del condominio.

CAPITULO OCTAVO.- DE LAS SANCIONES
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Este Reglamento como todo cuerpo jurídico pretende determinar claramente cuales son entre otras cosas los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios y usuarios de las unidades habitacionales, los deberes y atribuciones de la Asamblea General, del Sr. Administrador General y de la compañía de guardianía, por lo tanto, su inobservancia es susceptible de ser sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

a) **A LAS OBLIGACIONES QUE ESTAN TIPIFICADAS EN EL ART. SEPTIMO.-GENERALES**

- Referente al literal a), en caso de que amerite realizar ciertas reparaciones a las unidades familiares tendientes a la conservación, limpieza e higiene, el Sr. Administrador comunicará por escrito al propietario o usuario para que se lleve a cabo inmediatamente los trabajos necesarios.
- En caso de que un bien común ha sido destruido ya sea por descuido, impericia o mala fe por parte de un condómino, usuario o visita, el dueño de la unidad habitacional, a solicitud del Sr. Administrador realizará en forma inmediata las reparaciones del caso, si no lo hiciere el Sr. Administrador comunicará al Sr. Asesor Jurídico, a fin de que por la vía extrajudicial o judicial se le obligue a realizar las reparaciones.

- El condómino que impida sin justificación alguna el ingreso a su unidad habitacional del personal autorizado por el Sr. Administrador a inspeccionar y realizar obras que tengan relación con el bien común del Condominio serán llamados la atención por escrito por el Sr. Administrador.
- El condominio o usuario que no recurriera a una Asamblea que fue notificada con la debida anticipación, será sancionado con el 50% del valor de la expensa mensual, y en caso de reincidir por segunda ocasión la sanción será del 100% del valor de la expensa.
- Siendo obligación ineludible del condómino o del usuario (arrendatario) de la unidad habitacional, el cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias acordadas mediante Asamblea, requerimiento que guarda total armonía con el inciso primero del artículo Nro. 5 de la Ley de Propiedad Horizontal que dice "Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes...", por lo tanto la no cancelación oportuna de las expensas da lugar a que el condómino entre en mora en el pago, debiendo aplicarse textualmente lo que dispone el artículo 19 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial Nro. 270 del 6 de septiembre de 1999, que dice "...en caso de mora en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias, los copropietarios reunidos en asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes discurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un propietario no pagare las expensas establecidas pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte para cada inmueble. En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las mediadas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicte para cada inmueble...". Para el cumplimiento de lo expuesto tanto en la Ley de Propiedad horizontal y el reglamento general, el Sr. Administrador luego de haber agotado la vía extrajudicial, iniciará la acción judicial, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar a solicitar si fuere del caso las medidas cautelares de secuestro, prohibición de enajenar, embargo y remate, las diligencias judiciales serán patrocinadas por el Sr. Asesor Jurídico del Condominio.

EN LO SOCIAL

- Si el Sr. Administrador observara o fuera comunicado por escrito que algún condómino o usuario ha infringido las disposiciones referentes al trato social, estará en la obligación de llamar la atención al infractor para que deponga su actitud.

EN LO REFERENTE A LA CIRCULACION VEHICULAR

- Aquellos condóminos, visitantes o arrendatarios que no acataren las obligaciones que guardan relación con la circulación vehicular, serán llamados la atención por escrito por parte del Administrador y si reincide en dicha falta serán multados con un100% del valor mensual de las expensas.

REFERENTE A LAS MASCOTAS.-

- Los condominios que no dieran atención a lo dispuesto en los artículos referentes a la obligación de comunicar por escrito sobre la presencia y el suministro de las vacunas de sus mascotas al Sr. Administrador.

RESPECTO A LA SEGURIDAD.

- Los condominios tienen la obligación de acatar cada una de las disposiciones que tienen que ver con la Seguridad, en caso de no dar cumplimiento, serán llamados la atención por escrito por parte del Sr. Administrador y si reincidieren , serán multados con un 50% del valor de las expensas, según la gravedad de la falta.

ORNATO.-

- En caso de no mantener limpios los frentes y jardines de las unidades habitacionales, por parte de los condóminos, el Sr. Administrador recordará mediante oficios la necesidad de que presenten una apariencia acorde a la estética del condominio.
- Los que arbitrariamente modificaren las unidades habitacionales y por ende afectaren la uniformidad y estética del condominio, dará lugar a que el Sr. Administrador, comunique al condómino la suspensión inmediata de las obras, y solicite las razones por las que ha procedido a modificar, dañar o alterar la unidad habitacional. Si el copropietario se negare a acatar la disposición, el Sr. Administrador oficiará a la Dirección de Obras Públicas Municipales a fin de que realicen la inspección correspondiente y emitan su resolución, la que deberá estar en armoniza con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal (Art. 7), el Reglamento General (Art. Nro. 18 literal b) y el Art. 7 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

- El Sr. Administrador comunicará por escrito a los copropietario que arbitrariamente colocaran ropas en las ventanas y lugares visibles o dejaren la basura en la parte delantera de su departamento, en caso de reincidir en serán sancionados con el 10% del valor mensual de las expensas.

b) A LAS SANCIONES QUE DEBEN DARSE A AQUELLOS CONDOMINIOS QUE NO ACATEN LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO OCTAVO.-

- Los que infringieren las disposiciones contenidas en el artículo octavo serán sancionados con la multa del 50% del valor mensual de las expensas, y serán sancionados en caso de reincidencia en el 100% del valor mensual de las expensas; de ser necesario el Sr. Administrador presentará la demanda ante un Juez de lo Civil, a fin de que el infractor sea sancionado judicialmente al reconocimiento de los daños y perjuicios causados.
- Aquellos condominios o arrendatarios que dañaren los bienes comunes, serán obligados por parte del Sr. Administrador a repararlos inmediatamente el daño causado, en caso de no dar cumplimiento, se comunicará al Asesor Jurídico del Condominio a fin de que por la vía judicial obliga a su reparación, adicionalmente será multado con el 200% del valor mensual de las expensas.

c) **AL SR. ADMINISTRADOR**

- El Presidente solicitará la renuncia en caso de que la persona que ha sido designada administrador del Condominio no cumpla con las obligaciones y deberes que este reglamento contempla.
- En caso de que hubiera un mal manejo de los recursos y por consiguiente una apropiación indebida, el Presidente comunicará por escrito al Sr. Asesor Jurídico del Condominio a fin de que inicie la acción penal respectiva.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-

El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiere hacerlo de inmediato, en caso de negligencia comprobada, el Administrador deberá responder de todo el perjuicio de que se ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- Salvo procedimientos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de las unidades habitacionales o centros comerciales, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio General del Condominio, debiendo actuar el Administrador y un Abogado designado para el efecto.

Quito, 29 de Junio de 2009

Arq. Christian Reinoso R.

DOY FE: Que las 30 fojas ... que integran este ... de Declaratoria de Propiedad Horizontal ... en ... a su respectivo original ... Mismas que me fueron presentados y devueltos ...
Manta, 05 ... 11 ... de 2009
EL NOTARIO

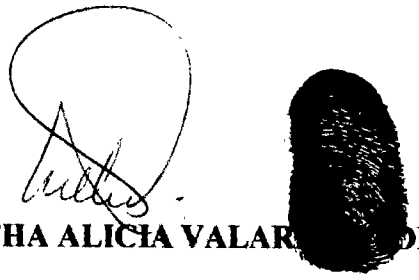
Ab. Raúl González Melgar

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

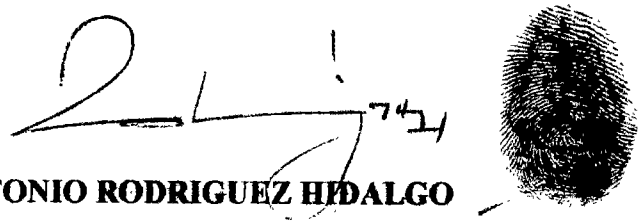
compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

00079435



MARTHA ALICIA VALAR[illegible]ORO

C.C. No. 070088588-2



PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

C.C. No. 050170304-5

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

El Nota...

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 03 de Agosto del 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00079436

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3004

Número de Repertorio: 6164

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

1.- Con fecha Trece de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3004 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	COMPRADOR
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1173407011	67322	COMPRAVENTA
BODEGA	1173407002	67321	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1173407023	67334	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-sep./2018

Usuario: lucia_vinueza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 13 de septiembre de 2018