

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 758

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1605

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 09 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 09 de julio de 2020 14:53

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1790030008001	FERRO TORRE S.A		PICHINCHA	COTOCOLLAO
VENDEDOR					
Natural	0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	CASADO(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: lunes, 08 de junio de 2020

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
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 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. Alicuota 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		ESTACIONAMIE NTO	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. Alicuota 0.0142. Área de Terreno 4.97. Área Común 11.53 . Área total 27.85.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

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

Linderos Registrales:

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 758

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1605

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 09 de julio de 2020

DEPARTAMENTO del 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 .EL 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: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.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Comparece el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en calidad Gerente General de la compañía FERRO TORRE S.A.

El Vendedor señor Pablo Antonio Rodríguez Hidalgo, comparece por sus propios derechos y señala que los bienes inmuebles los adquirió a título personal, toda vez que mediante escritura pública celebrada, ante el Notario Público Vigésimo del cantón Quito, con fecha 4 de enero del 2008, se declaró disuelta la sociedad conyugal que existía con su cónyuge, Señora Roxana Alexandra Jaramillo Granda, documento que fue debidamente marginado y que se archivó con el N° 2008-019, Quito 10 de enero del 2008, ante el Jefe del Registro Civil de Pichincha, conforme lo demuestra con la copia certificada del Acta de Matrimonio que acompaña y que forma parte de la presente escritura pública de Compraventa.

DEPARTAMENTO del edificio MANTAMAR , consistente en un departamento 1 y sus Terreza Frontal y Terraza Posterior y áreas comunes, incluidas, Acceso Principal. ÁREA TOTAL: 134.75.

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. Área total 27.85.

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. Area total 13.05.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 758

Número de Repertorio: 1605

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 Nueve de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 758 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790030008001	FERRO TORRE S.A	COMPRADOR
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	VENDEDOR

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

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

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-jul./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 9 de julio de 2020



DJ4H2N0Q9LGM16W

jueves, 9 de julio de 2020

Page 1 of 1



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

A FAVOR DE:

LA COMPAÑÍA FERRO TORRE S.A.

CUANTIA: USD. \$.85.077.86

ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P00837

AUTORIZADA 08 DE JUNIO DEL 2020

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-003-000014398

20201308006P00837



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:		20201308006P00837					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE JUNIO DEL 2020, (12:24)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501703045	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	FERRO TORRE S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790030008001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		85077.86					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308006P00837
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JUNIO DEL 2020, (12:24)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P00837**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000014398**

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGAN:

7

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO Y

8

A FAVOR:

9

LA COMPAÑÍA FERRO TORRE S.A.

10

CUANTIA: 85.077,86

11

DI DOS COPIAS

12

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

13

República del Ecuador, el día de hoy ocho de Junio del año dos mil veinte, ante mí

14

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO

15

DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ**

16

HIDALGO, estado civil casado, con cédula de ciudadanía número: cero cinco cero uno

17

siete cero tres cero cuatro guion cinco; **DIRECCION:** Calle Magnolia casa #57 y Acacias

18

Urbanización Jacaranda de la ciudad de Quito, **TELEFONO:** 0959785686; y en calidad de

19

“VENDEDOR” y por otra parte la compañía **FERRO TORRE S.A.** representada por el

20

señor **SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE**, en su calidad de Gerente General;

21

DIRECCION: Avenida Eloy Alfaro N58-09 Intersección: Leonardo Murialdo de la ciudad

22

de Quito, por los derechos que representa en calidad de “**COMPRADOR**”. Los

23

comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, hábil y capaces para contratar y

24

obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos

25

documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta

26

escritura de **COMPRAVENTA**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta

27

para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR**

28

NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una





1 **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- INTERVIENE.-**
2 Comparece a la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte y
3 por sus propios derechos: **PRIMERO.-** El señor **PABLO ANTONIO**
4 **RODRIGUEZ HIDALGO**, quien se lo denominara el **VENDEDOR**; y, por la otra
5 parte, la compañía **FERRO TORRE S.A.** representada por el señor **SEBASTIAN**
6 **ANTONIO FERRO ALDUNATE**, a quien se lo denominara como el **COMPRADOR**,
7 Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, casados, hábiles y
8 legalmente capaces de obligarse. **SEGUNDO.- ANTECEDENTES.-** declara el
9 vendedor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO**, que es dueño de un
10 bien inmueble, una bodega, un estacionamiento, que se detallan a continuación:
11 consiste en departamento número UNO, y sus terraza Frontal y Terraza posterior y áreas
12 comunes, incluidas, Acceso Principal, Sala comunal con su Baño, Piscina y Terraza Bar
13 Bq, Terraza Frontal, ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de
14 Manabí, de la parroquia Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y
15 dimensiones: DEPARTAMENTO NÚMERO UNO: Esta ubicada sobre Nivel Más 1.00.
16 y consta de un espacio para Terraza. Linderos. POR ARRIBA: Veintitrés punto
17 veinticinco m2 con Cielo Abierto. POR ABAJO: Veintitrés punto veinticinco m2 con
18 estacionamiento 5 y con circulación vehicular comunal; **POR EL NORTE**: Siete punto
19 setenta y cinco ml con calle publica Vía a Barbasquillo. **POR EL SUR**: Siete punto
20 Setenta y Cinco ml, con departamento 1. **POR EL ESTE**: Tres punto cero cero ml, con
21 vacío de retiro lateral izquierdo. **POR EL OESTE**: Tres punto cero cero ml con área
22 descubierta comunal de retiro frontal. AREA NETA: VEINTITRES PUNTO
23 VEINTICINCO M2, ALICUOTA: 0.0202%). AREA DE TERRENO: SIETE PUNTO
24 CERO NUEVE. AREA COMUN: DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y TRES. AREA
25 TOTAL. TREINTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO; Terraza Posterior
26 Departamento 1: Esta sobre el nivel mas uno punto cero cero y consta de un espacio
27 para Terraza. Linderos ARRIBA veinte punto treinta m2 con cielo abierto. ABAJO
28 veinte punto treinta m2 con bodega 3, bodega 4 y bodega 5. NORTE dos punto cero cero



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ml. Con vacío de retiro lateral izquierdo mas siete punto ochenta y cinco ml.
2 departamental. SUR nueve punto ochenta y cinco ml. Con propiedad privada
3 colindante. ESTE dos punto treinta ml. Con propiedad privada colindante. OESTE dos
4 punto cero cero m2 con área comunal descubierta de retiro posterior mas cero punto
5 treinta ml. Con departamento 1. AREA NETA: VEINTE PUNTO TREINTA M2
6 ALICUOTA 0.0177%) AREA DE TERRENO: SEIS PUNTO DIECINUEVE. AREA
7 COMUN: CATORCE PUNTO TREINTA Y CUATRO. AREA TOTAL: TREINTA Y
8 CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO. Departamento 1. Esta ubicado sobre el
9 nivel mas uno punto cero cero y consta de un área de departamento con ambiente de
10 dos dormitorios, dos baños, sala comedor y cocina. Linderos. ARRIBA: setenta y ocho
11 con noventa y seis m2. Con departamento 2. ABAJO setenta y ocho punto noventa y
12 seis m2 con estacionamientos 2, 3 y 4 y circulación vehicular comunal. NORTE: siete
13 punto setenta y cinco ml. Con terraza frontal de departamento 1 mas cero punto
14 veintitrés ml. Con área comunal de retiro frontal mas uno punto cero tres ml. Con
15 circulación peatonal comunal mas cero punto sesenta y uno ml. Con ducto comunal.
16 SUR: siete punto ochenta y cinco ml. Con terraza posterior departamento 1 mas uno
17 punto setenta y seis ml. Con área comunal de retiro posterior OESTE. Nueve punto
18 cero cero ml. Con vacío de retiro lateral izquierdo. ESTE: tres punto cero cero ml. Con
19 sala comunal mas dos punto diecinueve ml. Con ducto comunal mas tres punto ochenta
20 y uno ml. Con circulación peatonal comunal. AREA NETA: SETENTA Y OCHO
21 PUNTO NOVENTA Y SEIS M2 ALICUOTA: 0.0688%). AREA DE TERRENO
22 VEINTICUATRO PUNTO SEIS. AREA COMUN CINCUENTA Y CINCO PUNTO
23 SETENTA Y NUEVE. AREA TOTAL CIENTO TREINTA Y CUATRO PUNTO
24 SETENTA Y CINCO M2, mediante escritura pública de compraventa
25 adquirida a la señora Martha Alicia Valarezo Toro, e inscrita en el
26 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 13 de septiembre del 2018;
27 una bodega 8 del Edificio MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de
28 la Mz. AB, ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí,



1 de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA que esta ubicada sobre el nivel 4-40 y
2 consta de un espacio para BODEGA. LINDEROS: ARRIBA siete punto sesenta y
3 cuatro m2 con bodega 4 y bodega 3. ABAJO siete punto sesenta y cuatro m2 con suelo
4 natural. NORTE uno punto cincuenta y seis ml, con estacionamiento 9 mas uno punto
5 noventa y dos ml. Con circulación vehicular comunal. SUR tres punto cuarenta y siete
6 ml. Con propiedad privada colindante. ESTE dos punto veinte ml. Con bodega 9.
7 OESTE dos punto veinte ml con bodega 7. ~~AREA NETA M2 SIETE PUNTO~~
8 ~~SESENTA Y CUATRO, ALICUOTAS 0.0067. AREA DE TERRENO 2.33, AREA~~
9 ~~COMUN 5.40, AREA TOTAL 13.05. Mediante escritura pública de~~
10 ~~compraventa adquirida a la señora Martha Alicia Valarezo Toro, e~~
11 ~~inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 13 de~~
12 ~~septiembre del 2018. Un estacionamiento No. 12 del Edificio denominado~~
13 ~~MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la~~
14 ~~Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón~~
15 ~~Manta. Planta Subsuelo ESTACIONAMIENTO: que esta sobre el nivel -4.40 y consta~~
16 ~~de un espacio para parqueo vehicular LINDEROS: ARRIBA dieciséis punto treinta y dos~~
17 ~~m2 con estacionamiento 5. ABAJO dieciséis punto treinta y dos m2 con suelo natural.~~
18 ~~NORTE cinco punto dieciocho ml. Con área publica colindante. SUR cinco punto~~
19 ~~dieciocho ml. Con estacionamiento 11. ESTE tres punto quince ml. Con propiedad~~
20 ~~privada colindante. OESTE tres punto quince ml. con circulación vehicular comunal.~~
21 ~~ÁREA NETA M2 DIECISEIS PUNTO TREINTA Y DOS. ALICUOTA 0.0142. AREA~~
22 ~~DE TERRENO CUATRO PUNTO NOVENTA Y SIETE. AREA COMUN ONCE~~
23 ~~PUNTO CINCUENTA Y TRES. AREA TOTAL VEINTISIETE PUNTO OCHENTA~~
24 ~~Y CINCO M2. mediante escritura pública de compraventa adquirida a la~~
25 ~~señora Martha Alicia Valarezo Toro, e inscrita en el Registro de la~~
26 ~~Propiedad del Cantón Manta el 13 de septiembre del 2018;. Los bienes~~
27 ~~inmuebles los adquirió a título personal, toda vez que, mediante escritura~~
28 ~~pública celebrada ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón~~

Ficha Registral-Bien inmueble

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001497
Certifico hasta el día 2020-06-02:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1173407023
Fecha de Apertura: lunes, 30 julio 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO del edificio MANTAMAR, consistente en un departamento 1 y sus Terraza Frontal y Terraza Posterior y áreas comunes, incluidas, Acceso Principal, Sala comunal con su Baño, Piscina y Terraza Bar Bq. Terraza Frontal .EL 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.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. AREA NETA: 23.25M2 ALICUOTA:0,0202%). AREA DE TERRENO: 7.09. AREA COMÚN: 16.43, AREA 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. AREA NETA: 20.30M2 ALICUOTA:0,0177%). AREA DE TERRENO: 8.19. AREA COMÚN: 14.34. AREA 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 3.00 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%). AREA DE TERRENO: 24,06 AREA COMÚN: 55,79. AREA 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	COMPRAVENTA	584 jueves 01 abril 2004	7251	7261
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3004 jueves, 13 septiembre 2018	79409	79436

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrano 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.

Número de Inscripción : 584

Folio Inicial: 7251

Número de Repertorio: 1223

Folio Final : 7251



FORMES CON CAMBIO



Empresa Publica Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de: PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Número de Inscripción : 34 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 6715 Folio Final : 1

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Número de Inscripción : 29 Folio Inicial: 1075
Número de Repertorio: 6714 Folio Final : 1075

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento 1+terracea, 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.

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

Número de Inscripción : 3004 Folio Inicial: 79409
Número de Repertorio: 6164 Folio Final : 79409

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	4



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

Qualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-06-02
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : **MARQUEZ COTERA TITO OLMEDO**
Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-20001497** certifico hasta el día 2020-06-02, la Ficha Registral Número: 67334.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiese un instrumento

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.mta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 6 1 J P A 4 I 3 H





Ficha Registral-Bien Inmueble

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001495
Certifico hasta el día 2020-06-02:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1173407011
Fecha de Apertura: viernes, 27 julio 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

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. Alicuota 0.0142. Área de Terreno 4.97. Área Común 11.53 . Area total 27.85.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPROVENTA	584 jueves, 01 abril 2004	7251	7261
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
COMPRA VENTA	COMPROVENTA	3004 jueves, 13 septiembre 2018	79409	79436

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6715

Folio Final : 1



IRMES CON
CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 29 Folio Inicial: 1075
Número de Repertorio: 6714 Folio Final : 1075

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 3004 Folio Inicial: 79409
Número de Repertorio: 6164 Folio Final : 79409

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento 1+terrace, 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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARQUEZ COTERA TITO OLMEDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001495 certifico hasta el día 2020-06-02, la Ficha Registral Número: 67322.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiera un instrumento

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 5 9 G R Z 5 J H 7





Ficha Registral-Bien Inmueble

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001494
Certifico hasta el día 2020-05-02:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1173407002
Fecha de Apertura: viernes, 27 julio 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

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. Alicuota 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	COMPRVENTA	584 jueves, 01 abril 2004	7251	7261
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3004 jueves, 13 septiembre 2018	79409	79436

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno signado con el N° (/) 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1075

Número de Repertorio: 6714

Folio Final : 1075



FIRMES CON
EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

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

Registro de : PLANOS
[3 / 4] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de inscripción : 34
Número de Repertorio: 6715

Folio inicial: 1
Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de inscripción : 3004
Número de Repertorio: 6164

Folio Inicial: 79409
Folio Final : 79409

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Departamento 1+terracea, 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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MARQUEZ COTERA TITO OLMEDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001494 certifico hasta el día 2020-06-02, la Ficha Registral Número: 67321.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 5 8 S Y 5 R K F Z





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032020-012129

N° ELECTRÓNICO : 203975

Fecha: 2020-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-023

Ubicado en: EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 122.51 m²

Área Comunal: 86.56 m²

Área Terreo: 37.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO-PABLO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,468.00

CONSTRUCCIÓN: 63,870.03

AVALÚO TOTAL: 71,338.03

SON: SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 03/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112138REWIPNJ

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-05 16:29:28



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 8 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032020-012127

N° ELECTRÓNICO : 203973

Fecha: 2020-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-002

Ubicado en: EDIFICIO MANTAMAR BODEGA 8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 7.64 m²
Área Comunal: 5.4 m²
Área Terreo: 2.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO-PABLO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 466.00
CONSTRUCCIÓN: 5,031.81
AVALÚO TOTAL: 5,497.81
SON: CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 81/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112136DI6K4CS

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-05 16:30:17



ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032020-012128

N° ELECTRÓNICO : 203974

Fecha: 2020-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-011

Ubicado en: EDIFICIO MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.32 m²

Área Comunal: 11.53 m²

Área Terreo: 4.97 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501703045	RODRIGUEZ HIDALGO-PABLO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 994.00

CONSTRUCCIÓN: 7,248.02

AVALÚO TOTAL: 8,242.02

SON: OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 02/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 03 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



112137CU6PGQF

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



Fecha de generación de documento: 2020-03-05 16:29:45



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec



N° 032020-012651

Manta, martes 10 marzo 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0501703045**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 10 mayo 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126602TCSECH

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032020-012650

Manta, martes 10 marzo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-34-07-023 perteneciente a RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO con C.C. 0501703045 ubicada en EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-34-07-002 avaluo \$5.497,81 EDIFICIO MANTAMAR BODEGA 8/, con clave catastral 1-17-34-07-011 avaluo \$8.242,02 EDIFICIO MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 12 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,338.03 SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 03/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 09 abril 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



112659A3FEOPH

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 373765

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN (EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA/EDIFICIO MANTAMAR BODEGA 8 EDIFICIO MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 12)CON LA CUANTÍA DE \$85077.86 APLICA DESCUENTO DE 30% utilizada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-17-34-07-033	37.34	71328.03	855771	373765

VENDEDOR
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
0501703045 RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA

ADQUIERE
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN
1790030008001 FERRO TORRE S.A. SIN DIRECCIÓN

UTILIDADES	CONCEPTO
	GASTOS ADMINISTRATIVOS
	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA



TOTAL A PAGAR	31.96
VALOR PAGADO	532.99
SALDO	501.03

Fecha de pago: 2020-03-10 12:56:18 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T452172714

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000022014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0501703045 RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. MANTAMAR DEPT 1 + TERRAZA, BODEGA 8, EST. 12
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 10/03/2020 13:28:03
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 08 de junio de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 373764

OBSERVACIÓN
Una vez recibida por el comprador la compra venta de solar y construcción (EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA) EDIFICIO MANTAMAR BODEGA 8 / EDIFICIO MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 12 CON LA CANTIDAD DE \$45077.86 APLICA DESCUENTO DE 30% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-17-34-07-023	37.34	71338.03	655770	373764

VENDEDOR	DIRECCIÓN
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
8501703045 RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO	EDIFICIO MANTAMAR DEPARTAMENTO 1+TERRAZA

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		585.55
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		255.23
TOTAL A PAGAR		\$ 850.78
VALOR PAGADO		\$ 850.78
SALDO		\$ 0.00

ADQUIRE	DIRECCIÓN
C.C. / R.U.C. NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
1790030008001 FERRO TORRE S.A.	S/N

Fecha de pago: 2020-03-10 12:55:56 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1801235785

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





REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO EDIFICIO

"MANTAMAR"



L. PROPIETARIO - DEL EDIFICIO
R. E. V.
Fecha: 23/ Sept / 2004

PH # 029
017
04

NOTARIA SEXTA DE MATIA
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 se emite su Reglamento Interno y permitir que este Instrumento Jurídico guarde armonía con las disposiciones contenidas 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

ARTICULO 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:

- Su respectiva unidad habitacional
- 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.
- Los patios y jardines posteriores y frontales de su respectiva vivienda.
- 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 al 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 alicuotas)
- 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 sus 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 cordialdad, 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.



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

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.

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.

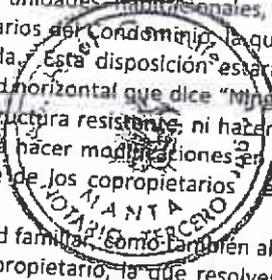
REFERENTE A MASCOTAS

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, moflentes 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 destinarán 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, guardiana, 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 esta norma por el solo hecho de aprobar este Reglamento, los adquirentes de las unidades familiares posterior a la aprobación de este instrumento, quedarán vinculados a los derechos y obligaciones, lo que implica el pago de las expensas en forma mensual. En el 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 concurren 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 gratuita, en caso de impedimento definitivo, la Asamblea General designará su reemplazo por el tiempo que faltare para completar su periodo.

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 mayoría más uno de los copropietarios o arrendatarios con derecho a voto. En caso de no haber quórum se instalará al menos un día después al receso de una hora con la concurrencia de los presentes, debiendo el secretario tomar debida nota y 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 solicitará 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.

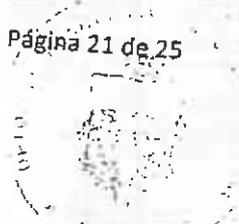


CAPITULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO

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 ésta, 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.
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
 - Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas que son manejadas por el Administrador, debiendo ser llevadas a cabo por un profesional independiente al Condominio.
 - 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:

- Redactar las actas y firmar conjuntamente con El Presidente, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- Conferir copias de las Actas originales cuando sean solicitadas.
- 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.

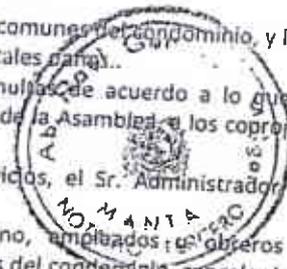
CAPÍTULOS SEXTO.-DEL ADMINISTRADOR

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

- 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.
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial.
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes comunes y ordenar inmediatamente la reparación que fuere necesaria.
- Presentar trimestralmente en consideración a la Asamblea General de copropietarios las cuentas, balances proyectos de presupuestos, estados de situación financiera o informes que tengan relación con su cargo.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 y los copropietarios infractores o que causen daños a los bienes del Condominio.
- Al tratarse de adquisición de bienes y contratación de servicios, el Sr. Administrador deberá observar lo siguiente:
- 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.
- Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- 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.
- 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.
- Llevar un libro de registro de los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos.



200

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.
La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.

- o) 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.
- l) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física y moral de los copropietarios y de los bienes que forman parte del condominio.
- si) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio, para su aprobación, emergencia.
- 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 empujados reuuentes 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 recaer 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 guardiania, 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 condómino 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.

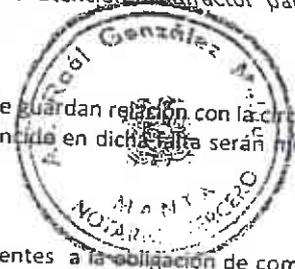
Siendo obligación ineludible del condómino o del usuario (arrendatario) de la unidad habitacional, el cancelar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias acordadas mediante Asamblea, requerimiento que guarda total armonía con el inciso primero del artículo Nro. 5 de la Ley de Propiedad Horizontal 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, sobre 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 reincidieren en dicha falta serán multados con un 100% 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 armonía 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.





Administrador comunicará por escrito a los copropietario que arbitrariamente colocaran ropas en las
señaladas 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.

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 dañen 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 copias de este acta
que integra este libro de Actas
de Comunidad de Propiedad
Horizontal en las
adversas copias de los
a sus respectivos
Misales que a fin de ser
y de estos el
Manta, 05 de Junio de 2009
EL NOTARIO


Ab. Raúl González Melgar





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



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

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

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

Nº 185871

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 PAGO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



EDIFICIO MANTAMAR.

Manta, 02 de junio de 2020.

Certificado de Expensas.

Por medio del presente documento y en mi calidad de administrador del Edificio Mantamar de la ciudad de Manta, ubicado en la calle U12 y Av. U2, de la Ciudadela Universitaria, CERTIFICO que el Departamento 1+ terraza, bodega 8 y estacionamiento 12, a la fecha de expedición se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta junio del 2020.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

Sr. Jimmy Xavier Salazar Correa

**ADMINISTRADOR.
EDIFICIO MANTAMAR.**



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

USO 6.00

En QUITO MARGINADO PICHINCHA hoy día DIEZ Y SIETE
SEPTIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y SIETE El que suscribe, Jefe de Registro Civil, etc.

hacido en PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE :
PUJILI-COTOPAXI el 07 de SEPTIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA de
profesión EMPLEADO PRIVADO con Cédula N° 0501703045 domiciliado en QUITO de
estado anterior SOLTERO; hijo de CARLOS RODRIGUEZ y de
DORA HIDALGO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:
ROXANA ALEXANDRA JARAMILLO GRANDA nacida en SHULL-PASTAZA el 26 de
ABRIL de 1972 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADA PRIVADA con
Cédula N° 1711648517 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERA
hija de WILSON JARAMILLO y de GLORIA GRANDA
LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997
En este matrimonio reconocieron a sus hij... llamad.....

OBSERVACIONES:

FIRMAS:
[Handwritten signatures]

Roxana Jaramillo

CERTIFICADO
Que es fiel copia que se conforma al Art. 9 de la Ley del Sistema de Datos Públicos, en virtud del Art. 122 de la Ley de Registro Civil y Cedulación, que reposa en el libro:
Físico Electrónico
DIRECCION NACIONAL
DIRECCION PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA

CERTIFICADOS:
MATRIMONIO
NACIONALIDAD
DIFERENCIA DE EDAD
DIFERENCIA DE EDAD
DIFERENCIA DE EDAD

COPIA INTEGRAL:
MATRIMONIO
DIFERENCIA

RESOLUCIONES ACOM
CÓDIGO SOLICITUD, CUANDO CORRE
DIFERENCIA DE NO INSCRIPCIÓN
ACTA DE REG. DE UN HIJO

CERT. SOLICITUD DE ACTA
DIFERENCIA DE NOTARIAL PROSECUION
DIFERENCIA DE NOTARIAL PROSECUION
DIFERENCIA DE NOTARIAL PROSECUION



10 - 1591703





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DELEGACION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
Direccion General de Registro Civil, Identificación y Cedulação

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 y Pág. 357



En QUIPO MARGINADO PICHINCHA hoy día 19 de SEPTIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y SIETE

El que suscribe, Jefe de Oficina, en

Usando la presente acta del matrimonio de: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO nacido en QUITO el 07 de SEPTIEMBRE de 19 70 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADO PRIVADO con Cédula N° 0501703045 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO; hijo de CARLOS RODRIGUEZ y de DORA HIDALGO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ROSIANA ALEXANDRA JARA VILLO GRANDA nacida en SHULL-PASTAZA el 26 de ABRIL de 19 72 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión EMPLEADA PRIVADA con Cédula N° 1711648517 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA; hija de WILSON JARAMILLO y de GLORIA GRANDA

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

En este matrimonio reconocieron a su... hij... Hombres

OBSERVACIONES:

Handwritten signatures and notes in the observations section.

FIRMAS:

Rosiano Jaramillo

REGISTRO CIVIL No. 10

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se otorga en virtud de la Ley del Sistema de Registros Públicos, en cumplimiento de la Ley de Registro Civil y Cedulação que regula en...

Platón Per

- DIRECCION NACIONAL
- DIRECCION PROVINCIAL
- OFICINA ZONAL
- OFICINA DE AREA

DELEGADO DE LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



10 - 1591703





ESPACIO PARA TIMBRES

Disculpa por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

1)
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

1)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez
cuya copia se archiva.
..... de de 19.....

1)
Jefe de Oficina

RAZON= mediante escritura pública celebrada ante el NOTARIO PUBLICO VIBESINI GONZALO DEL CANTON QUITO con fecha 04 de mayo del 2008, se declara CANCELADA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre 1. PASCAL ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO y 2. ROSA ALEXANDRA JARAMILLO GRANDE= documento que se archiva con el nº 2-038-019= quita de el libro de el 2008= EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA=

.....
Fecha
Dato Otro
CERTIFICO
Que es fiel copia que se copia
al Art. 9 de la Ley del Sistema
de Datos Públicos, en conformidad con el
Art. 122 de la Ley de Registro Civil
y Certificación, que reposa en el
Físico Electrónico
DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE
.....
SECRETARIO DE LA OFICINA
REGISTRO CIVIL, PICHINCHA

08 DIC 2015



Factura: 002-100-000034804



20191701019C00267

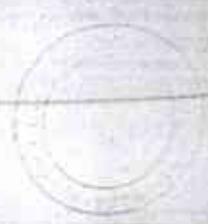
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191701019C00267



RAZÓN De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es/son igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO MARGARITA... exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 6 DE FEBRERO DEL 2019. (9:43)


NOTARÍA CAMILO ORLANDO SALINAS ZAMORA
NOTARIA DECIMA NOVENA DEL CANTON QUITO





ESPACIO PARA TIMBRES

Resuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha cuya copia se archiva. de de 1.9.....

f) Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva. de de 1.9.....

g) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva. de de 1.9.....

h) Jefe de Oficina

RAZON= mediante escritura pública celebrada ante el Notario Público Videsmo Serrano del Cantón Cacha con fecha 07 de junio del 2008, se declara DISUELTA LA UNIÓN CONYUGAL existente entre: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO y ROSA ALEXANDRA JARAMILLO GRANDA= documento que se archiva con el nº 2008-019= quita lo de parte del 2008= EL JEFE DE REGISTRO CIVIL DE PROYONDA= 14/1

No 1000

Que es fiel copia que se co... al Art. 9 de la Ley del Sistema de Datos Públicos, en con... Art. 122 de la Ley de Registro y Cédulación, que reposa en el... Físico... DIRECCIÓN NACIONAL... DIRECCIÓN PROVINCIAL... JEFATURA CANTONAL... JEFATURA DE ÁREA...

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN

08 dic 2015



Factura: 002-100-000034804



20191701019C00267



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191701019C00267

RAZÓN De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(es) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a INSCRIPCION DE MATRIMONIO MARGINADA y que fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 6 DE FEBRERO DEL 2019, (9:43).


NOTARIO(A) CAMILO ORLANDO SALINAS ZAMORA
NOTARIA DÉCIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA 130422

SALAZAR CORREA JIMMY XAVIER
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
31 MARZO 1965
023- 0020 09632 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1965



ECUATORIANA ***** VI33312222
CASADO ELENA NATHALIA ORMAZA CEDEÑO
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
DOMINGO SALAZAR
BERTHA CORREA
MANTA 05/05/2009
05/05/2021

REN 1191579



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0079 M
ZONA 01

0079 - 331
CANTONADO 01

1304223603
CIUDADANIA

SALAZAR CORREA JIMMY XAVIER
APellidos y Nombres

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1



ELECCIONES
REGIONALES Y CACCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

1. PRESIDENTE DE LA URY



CERTIFICADO DE MATRIMONIO

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Fecha de registro de matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

Lugar de registro de matrimonio (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Tomo / Página / Acta: 7 / 357 / 2745

CÓNYUGES



JARAMILLO GRANDA ROXANA ALEXANDRA

NU/Pasaporte: 1711648517

Nacionalidad: ECUATORIANA



RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO

NU/Pasaporte: 0501703045

Nacionalidad: ECUATORIANA

Información certificada a la fecha: 6 DE JULIO DE 2020

Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

N° de certificado: 204-322-26843



204-322-26843

Ldo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

USD 6.00

INSCRIPCIÓN

DE MATRIMONIO

Tomo 7-A Pág. 357 Acto 2745

En QUITO MARGINAL PICHINCHA hoy día DIEZ Y SIETE SEPTIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y SIETE El que suscribe, Jefe de Registro Civil,

lindo la presente acta del matrimonio de:

PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO nacido en PUJILI-COTOPAXI el 07 de SEPTIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA

profesión EMPLEADO PRIVADO con Cédula N° 0501703045 domiciliado en QUITO de estado anterior SOLTERO; hijo de CARLOS RODRIGUEZ y de DORA HIDALGO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ROXANA ALEXANDRA JARAMILLO GRANDA nacida en SHRELL-PASTAZA el 26 de ABRIL de 1972 de nacionalidad ECUATORIANA

de profesión EMPLEADA PRIVADA con Cédula N° 1711648517 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA; hija de WILSON JARAMILLO y de GLORIA GRANDA

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1997

En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

OBSERVACIONES:

af

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Roxana Jaramillo

FIRMAS:

No. 30

Dir. Subdir.

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se otorga al Art. 9 de la Ley del Sistema de Datos Públicos, en cumplimiento del Art. 122 de la Ley de Registro Civil y Cedulación que repositivamente

Plazo Plazo

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- JEFATURA CANTONAL
- JEFATURA DE AREA

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

- CERTIFICADOS
- UNIFORME
- MACROBONO
- FORMACIÓN NENOS
- COPIACIÓN
- OPORT. DONACIONALES

- COPIA INTEGRAL
- COPIA SIMPLE
- COPIA SIMPLE
- COPIA SIMPLE

- CERTIFICACIONES ADM
- COPIA SOLICITUD CIVIL, CRAS
- CRASION DE SU INSCRIPCION
- LISTA DE REC. DE UNIDAD

- CERTIFICACIONES ADM
- CAMBIOS DE NOMBRES/PROFESION/ESTADO
- COPIAS DE FAMILIA
- COPIACIONES VOLUNTARIAS DE INSCRIPCION



10 - 1591703



ESPACIO PARA TIMBRES

Disuelto por sentencia de Divorcio del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

f)
Jefe de Oficina

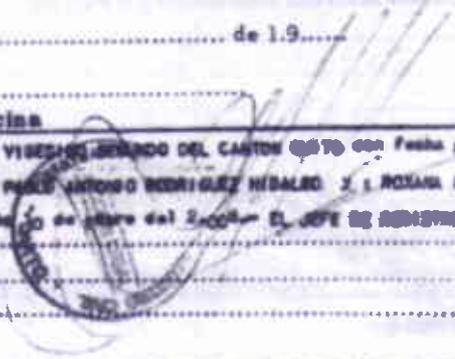
La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha
..... cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

g)
Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva.
..... de de 1.9.....

h)
Jefe de Oficina

En el presente matrimonio celebrado ante el NOTARIO PUBLICO VISENDO BARRERO DEL CANTON QUITO con fecha 07 de mayo del 2008, se declara NULIDAD LA SOCIEDAD CONYUGAL constituida entre : PABLO ANTONIO RODRIGUEZ NEBALEO X ROSANA ALEXANDRA JARAMILLO CRUZA, por lo tanto que se archiva con el nº 2.008.018. El Jefe de Registro Civil de PICHINCHA.



Ministerio de Justicia y Equidad
Municipio de Quito No 1130

AÑO Tomo FOLIO
Ora Otra

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se conserva en el Art. 9 de la Ley del Sistema de Datos Públicos, en conformidad con el Art. 122 de la Ley de Registro y Cedulación, que reposa en el

Fiel No

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
JEFATURA CANTONAL
JEFATURA DE AREA

[Signature]
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN
REGISTRO CIVIL, INTELIGENCIA

08 Dic 2015



Factura: 002-100-000034804



20191701019C00267

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20191701019C00267

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO MARGINADA y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 6 DE FEBRERO DEL 2019, (9:43).


NOTARIO(A) CAMILO ORLANDO SALINAS ZAMORA
NOTARIA DÉCIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501703045

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ HIDALGO PABLO ANTONIO

Condición del cedulaado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HIDALGO DORA CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JUNIO DE 2020

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



N° de certificado: 200-316-31299



200-316-31299

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709639148

Nombres del ciudadano: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO GUARDERAS MARIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 18 DE JUNIO DE 1993

Nombres del padre: FERRO MARCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JUNIO DE 2020

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



N° de certificado: 207-316-31347



207-316-31347

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





FERRO TORRE S.A.

MATERIALES DE ACERO PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

Quito, 17 de mayo de 2017



Señor
FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
Presente.-

De mi consideración.-

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **FERRO TORRE S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por el período estatutario de **TRES AÑOS**.

En su calidad usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Sus facultades se encuentran enumeradas en el artículo Vigésimo Sexto de la escritura pública suscrita el día 24 de Junio de 2005, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el día 3 de agosto del 2005, bajo el número 1929, Repertorio: 028197.

Atentamente,

PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE
PRESIDENTE

Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de **FERRO TORRE S.A.**
Quito, 17 de mayo de 2017

FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
C.C.: 1709639148
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: AVENIDA ELOY ALFARO N58-09 Y MURIALDO
Teléfono: 022404101

PAGINA EN BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 30126



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	23127
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/05/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7346
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FERRO TORRE S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	FERRO ALDUNATÉ SEBASTIAN ANTONIO
IDENTIFICACIÓN:	1709639148
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO (Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 1929 DEL 03/08/2005.- NOT. 29 DEL 24/06/2005 RZ.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 23 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2017


DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPÁR DE VILLAROEEL

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

190030008329
FERRO TORRE S.A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACION ARTESANAL:

FERRO TORRE S.A
FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
HURTADO NARVAEZ CRISTINA ELIZABETH
ESPECIAL
SIN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NUMERO:



FEC NACIMIENTO:
FEC INSCRIPCION: 11/10/1987
FEC SUSPENSION DEFINITIVA:

FEC INICIO ACTIVIDADES:
FEC ACTUALIZACION:
FEC REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO Calle: AV. ELOY ALFARO Número: 166-09 Intersección: LEONARDO MURILDO Oficina: PB
Referencia ubicación: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES Celular: 0995672718 Web: WWW.FERROTORRE.COM Teléfono Trabajo: 022404101 Fax: 022401537 Apartado Postal: 1703-419 Teléfono Trabajo: 022812306 Teléfono Trabajo: 022812346 Email: sferro@ferrotorre.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO ADICIONALES PARTICIONES (SÓCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES)
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son deberes de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de existencia y colaboración, Derechos económicos, Derechos de intervención, Derechos procedimentales. Para mayor información consulte en www.sri.gob.ec
Las personas naturales cuya actividad principal sea la explotación de un negocio o actividad económica en el territorio nacional, para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligadas a llevar contabilidad, con excepción de quienes se adhieren al régimen simplificado (RIS) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera manual.
Respecto del IVA, las declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral, siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad transaccional y sus ventas sean inferiores con tarifa preferente de IVA y sus ventas con tarifa preferente de IVA son objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	
JURISDICCION	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS	



Código RIMRUC2019003008329
Fecha 27/11/2019 12:35:02 PM

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país!

NÚMERO RUC
RAZÓN SOCIAL:

170030008001
FERRO TORRE S A



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No ESTABLECIMIENTO: 001
 Estado: ABIERTO MATRIZ
 NOMBRE COMERCIAL: FERRO TORRE S A
 FEC CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION
 FABRICACION DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION
 FABRICACION DE OTRAS ESTRUCTURAS Y SUS PARTES DE METAL: PLANCHAS, VARILLAS, PERFILES, TUBOS, ANGILOS, ETC
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COMITE DEL PUEBLO Calle: AV. ELIO ALFARO Numero: 150-20 Interseccion: LEONARDO MURILDO Referencia: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES Oficina: P.B. Celular: 0999707119 Web: WWW.FERROTORRE.COM Telefono Trabajo: 022404101 Fax: 022401531 Aduana Postal: 1703-419 Telefono Trabajo: 022812345 Telefono Trabajo: 022812346 Email: stats@ferrotorre.com Email principal: churtao@ferrotorre.com

No ESTABLECIMIENTO: 006
 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 FEC CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION
 FABRICACION DE ARTICULOS PARA CONSTRUCCION: LOSETAS, TEJAS, AZULEJOS Y OTROS
 FABRICACION DE OTRAS ESTRUCTURAS Y SUS PARTES DE METAL: PLANCHAS, VARILLAS, PERFILES, TUBOS, ANGILOS, ETC
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TAPQUI Calle: VIA A DAULE Numero: S/N Referencia: JUNTO A AVENTIS Oficina: P.B. Kilometro: CATORCE Y MEDIO Telefono De Referencia: 099972719 Telefono Trabajo: 042891626 Telefono Trabajo: 042891671 Telefono Trabajo: 042892410 Fax: 042891417 Email principal: churtao@ferrotorre.com

No ESTABLECIMIENTO: 007
 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 FEC CIERRE:
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION
 FABRICACION DE ARTICULOS PARA CONSTRUCCION: LOSETAS, TEJAS, AZULEJOS Y OTROS
 FABRICACION DE OTRAS ESTRUCTURAS Y SUS PARTES DE METAL: PLANCHAS, VARILLAS, PERFILES, TUBOS, ANGILOS, ETC
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: MOBOI Parroquia: NARCISA DE JESUS MOBOI Calle: COLINAS DE PETRILLO Numero: 516 Interseccion: VIA A GUAYAS, Referencia: JUNTO A LA FABRICA CUBEC Oficina: 099913947 Email principal: churtao@ferrotorre.com Email principal: churtao@ferrotorre.com

No ESTABLECIMIENTO: 002
 Estado: CERRADO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: FERRO TORRE
 FEC CIERRE: ABIERTO
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION
 DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: AV. CINCO DE JUNIO Numero: 584-21 Interseccion: RODRIGO DE CHAVEZ Referencia: FRENTE A LA PILSENER Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 022614208 Telefono Trabajo: 022655516 Email principal: churtao@ferrotorre.com



Código RIMRUC2019003008329
 Fecha 27/11/2019 12:35 02 PM

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1700030008001
RAZÓN SOCIAL: FERRO TORRES S.A

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL, FEC INICIO ACT: 25/02/1965
NOMBRE COMERCIAL: FEC CIERRE: 25/02/1965, FEC REINICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COMITE DEL PUEBLO Calle: 4 y 30 DE AGOSTO Numero: 9620 Interseccion: MURIALDO Oficina: PB Telefono:
Domico: 2404101 Email: principal_surtidos@ferro.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL, FEC INICIO ACT: 13/07/1998
NOMBRE COMERCIAL: FEC CIERRE: 01/04/2005, FEC REINICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COMITE DEL PUEBLO Calle: IV ELOY ALFARO Numero: 28 Interseccion: MURIALDO Referencia: A TRES
CUADRAS DEL HOSPITAL DE SOLCA Oficina: PB Telefono Trabajo: 2404101 Telefono Trabajo: 2401537 Email: principal_surtidos@ferro.com

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL, FEC INICIO ACT: 23/05/2000
NOMBRE COMERCIAL: FEC CIERRE: 11/12/2005, FEC REINICIO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
IMPORTACION Y VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, HERRAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAS Parroquia: NUEVE DE OCTUBRE Calle: CLEMENTE BALLELLA Numero: 1819 Interseccion: EDWARDS Calle Oficina: P.E.
Telefono Trabajo: 24241530 Telefono Trabajo: 24243172 Email: principal_surtidos@ferro.com



PAGINA EN BLANCO

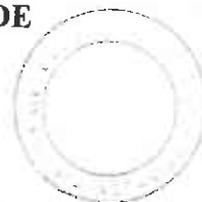


NOTARIA SEXTA DE MANA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Quito, con fecha 4 de enero del 2008, se declaró disuelta la sociedad
2 conyugal que existía con su cónyuge señora Roxana Alexandra Jaramillo
3 Granda, documento que fue debidamente marginado y que se archivó
4 con el No. 2008-019.- Quito 10 de enero del 2008, ante el Jefe del
5 Registro Civil de Pichincha, conforme lo demuestra con la copia
6 certificada del Acta de Matrimonio que acompaña y que también forma
7 parte de la presente escritura pública de compraventa. **TERCERO**
8 **VENTA.-** Con los antecedentes expuestos por medio de este instrumento, “El
9 Vendedor” señor **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO**, tienen a bien y en
10 forma expresa dar en compraventa a favor de la compañía FERRO TORRE S.A.
11 representada por el señor **SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE**, los bienes
12 inmuebles descritos en la cláusula segunda de este instrumento público. **CUARTO.-**
13 **TRADICION.-** Por lo tanto el vendedor transfiere al adquiriente el dominio, uso, goce y
14 posesión de los bienes descritos en la cláusula segunda, comprendiéndose en venta
15 todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le
16 corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho a cosa alguna en lo que es
17 materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTO.- PRECIO.-** El precio de la
18 presente compraventa convenido entre las partes contratantes por los 3 bienes detallados
19 en la cláusula segunda y que lo estima como justo de la cosa vendida es de Ochenta y
20 cinco mil setenta y siete dólares con ocheta y seis centavos de dólares americanos, valor
21 que declara el vendedor tenerlos recibidos de poder del adquiriente en dinero de legal
22 circulación sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, declara el vendedor
23 bajo juramento además que los bienes antes mencionados se haya libre de gravamen,
24 limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar
25 servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al
26 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **SEXTA.-**
27 **ACEPTACION.-** EL COMPRADOR, acepta el convenido de este contrato por
28 convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. **-LA DE**





1 Usted Señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la
2 perfecta validez de este instrumento legal. Abogado Tito Márquez Cotera. Matricula
3 2775 del colegio de Abogados Manabi. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con
4 los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura
5 pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de
6 sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
7 requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el
8 notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
9 protocolo de esta notaria, de todo cuánto doy fe.-

10
11
12 *[Handwritten signature]*



13 **PABLO ANTONIO RODRIGUEZ HIDALGO**
14 **C.C. No. 050170304-5**

15
16
17
18
19 *[Handwritten signature]*



20 **SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE**
21 **C.C. No. 170963914-8**
22 **RUC. 1790030008001**
23 **FERRO TORRE S.A.**
24 **GERENTE GENERAL**

25
26 *[Handwritten signature]*

27 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

28 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 08 de Junio del 2020

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

