

[Handwritten signature]



ESCRITURA DE

COMPRAVENTA

2014	13	08	01	P03293
------	----	----	----	--------

OTORGA LA SEÑORA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO.-

A FAVOR DE LA SEÑORA GULNARA JACQUELINE
ESTRELLA AREVALO.-

Sello

11734070270

017

013

001

05/29/14

2014 13 08 01

COMPRVENTA; OTORGA LA SEÑORITA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO; A FAVOR DE LA SEÑORA GULNARA JACQUELINE LESTRELLA AREVALO.-

CUANTIA : USD \$ 35,053.62

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la señora MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, en calidad de Apoderado, conforme lo justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señora GULNARA JACQUELINE ESTRELLA AREVALO, de estado civil casada con el señor

Julio Eduardo Masache Paredes, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática agregó a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase incorporar y autorizar una de Compraventa, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben el presente contrato, el señor JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, por los derechos que representa en calidad de Apoderado de la señorita MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, conforme lo acredita con la copia del poder especial que se agrega como habilitante, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará simplemente

"LA VENDEDORA"; y, por otra parte, a quien se le denominará JACQUELINE ESTRELLA AREVALO, sus representantes y personales derechos; a quien para efectos de este contrato se

la llamará simplemente "LA COMPRADORA".- SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- a) Con fecha uno de abril del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el tres de marzo del año dos mil cuatro, ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, en la que los señores Itefanos Moreno Parrales y Cecilia de Los Angeles Ortiz Solórzano, venden a favor de la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, un terreno signado con el número SIETE de la manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.- Bien inmueble que se haya libre de gravamen.- b) Dentro del referido lote de terreno se ha construido el edificio denominado "MANTA MAR", ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, de la parroquia y cantón Manta; y, que fue constituido en Propiedad Horizontal el diecisiete de noviembre del año dos mil nueve, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta; e inscrita en el Registro de

la Propiedad del cantón Manta el veinticinco de noviembre de año dos mil nueve; habiéndose protocolizado los planos en la misma fecha.- Bien inmueble que se haya libre de gravamen.-

TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes indicados, y, por medio de este instrumento público la "VENDEDORA", a través de su apoderado, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA", quien compra y acepta para si, los bienes inmuebles detallados a continuación:

DEPARTAMENTO NUMERO CINCO: Está ubicado en el Edificio MANTAMAR; ubicado en el Segundo Piso Alto sobre el nivel + siete punto doce y consta de un área de departamento de tres dormitorios, tres baños, sala, comedor, terraza y cocina; circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Cien punto ochenta y siete metros cuadrados con departamento siete; POR ABAJO: Cien punto ochenta y siete metros cuadrados, con departamento tres; POR EL NORTE: Uno punto noventa y cinco ml, con circulación peatonal comunal + cero punto cero nueve mil + dos punto sesenta y tres ml. + dos punto treinta y cuatro ml + tres punto cuarenta y tres ml + con vacío a retiro frontal + cero punto setenta ml. + cero punto sesenta ml. Con retiro a vacío lateral derecho; POR EL SUR:

1123402022

Once punto veintisiete ml, con vacío de retro postero-
punto dieciséis, con circulación peatonal común +
treinta y dos ml. Con vacío lateral derecho: POR EL ESTE:
punto ml con departamento cuatro + cero punto treinta y
ml. Con ducto comunal + tres punto dieciocho ml + dos punto
cuarenta y tres ml. Con circulación peatonal común + uno
punto veinte + cero punto noventa y ocho ml. con vacío hacia
retro frontal; POR EL OESTE: Uno punto noventa ml + cuatro
punto treinta y siete ml + dos punto cincuenta y tres ml con
vacío a retro lateral derecho + uno punto sesenta ml + cero
punto sesenta y siete ml. con vacío hacia retro frontal. Área
neta ciento punto ochenta y siete metros cuadrados. Alicuota:
cero punto cero ochocientos sesenta y ocho por ciento. Área de
terreno treinta punto sesenta y cuatro metros cuadrados. Área
común: Setenta y uno punto veintiocho metros cuadrados. Área
total: Cien setenta y dos punto quince metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE.- Del edificio
MANTAMAR, está ubicado en la planta Subsuelo dos, ubicado
en el nivel - cuatro punto cuarenta y consta de un espacio para
parqueo vehicular; POR ARRIBA: Trece punto cuarenta y dos
metros cuadrados con estacionamiento dos; POR ABAJO: Trece

1123402014

punto cuarenta y dos metros cuadrados con suelo natural; POR EL NORTE: Cinco punto dieciocho ml con estacionamiento diez; POR EL SUR: Tres punto sesenta y dos ml, con bodega nueve + uno punto cincuenta y seis con bodega ocho; POR EL ESTE: Dos punto cincuenta y nueve ml con propiedad privada colindante; POR EL OESTE: Dos punto cincuenta y nueve ml con circulación vehicular comunal. Área Neta: Trece punto cuarenta y dos. Alicuota: cero punto cero ciento diecisiete por ciento. Área de terreno: Cuatro punto cero nueve metros cuadrados. Área común: Nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Área total: Veintidós punto noventa y un metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO NUMERO DIEZ.- Del edificio MANTAMAR, está ubicado en la planta Subsuelo dos, ubicado en el nivel - cuatro punto cuarenta y consta de un espacio para parqueo vehicular; POR ARRIBA: Doce metros treinta centímetros cuadrados con estacionamiento tres; POR ABAJO: Doce punto treinta metros cuadrados con suelo natural; POR EL NORTE: Cinco punto dieciocho ml con estacionamiento once; POR EL SUR: Cinco punto dieciocho ml, con estacionamiento nueve; POR EL ESTE: Dos punto treinta y siete ml con propiedad privada colindante; POR EL OESTE: Dos

173x0x013

punto treinta y siete mil con circulación vehicular común. Área

Nota: Dos punto treinta. Alicuota: cero punto

por ciento. Área de terreno: Tres punto sesenta y tres metros

cuadrados. Área común: Ocho punto sesenta y nueve metros

cuadrados. Área total: Veinte punto noventa y ocho metros

cuadrados. BODEGA NUMERO NUEVE.- Del edificio

MANTAMAR, ubicada en el subsuelo dos, sobre el nivel - cuatro

punto cuarenta; y consta con un espacio para bodega

circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR

ARRIBA: Siete punto noventa y ocho metros cuadrados con

bodega cinco y bodega cuatro; POR ABAJO: Siete punto

noventa y ocho metros cuadrados con suelo natural; POR

EL NORTE: Tres punto sesenta y tres mil con

estacionamiento nueve; POR EL SUR: Tres punto sesenta y

tres mil, con propiedad privada colindante; POR EL ESTE: Dos

punto veinte mil con propiedad privada colindante; POR EL

OESTE: Dos punto veinte con bodega ocho. Área neta: Siete

punto noventa y ocho metros cuadrados. Alicuota: cero punto

cero cero sesenta y nueve por ciento. Área de terreno: Dos

punto cuarenta y tres metros cuadrados. Área común: Cinco

punto sesenta y cuatro metros cuadrados. Área total: Trece punto

1123503001



sesenta y un metros cuadrados.- **QUARTA: PRECIO.-** El precio de los inmuebles que se venden, mediante el presente acto es de 36,053.62 TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y TRES DOLARES SESENTA Y DOS CENTAVOS, que la vendedora declara a través de su apoderado haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la parte compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La vendedora a través de su apoderado transfiere el dominio del bien inmueble, materia de este contrato, con todas las servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas, áreas comunes, libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al saneamiento legal, en los términos de ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse señor Notario anteponer y agregar las



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45864.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de abril de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento Numero 5 del Edificio denominado 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. Este departamento esta ubicado en el Segundo Piso Alto, del Edificio Manta Mar, ubicado sobre el nivel $+ - 7.12$ y consta de un área de Departamento de tres dormitorios, tres Baños, Sala, Comedor, Terraza y cocina, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: 100.87 m^2 con departamento 7. Por Abajo: 100.87 m^2 , con departamento 3; Por el Norte: 1.95 ml. con circulación peatonal comunal $+ 0.09 \text{ ml.} + 2.63 \text{ ml.} + 2.34 \text{ ml.} + 3.43 \text{ ml.}$ con vacio a retiro frontal $+ 0.70 \text{ ml.} + 0.60 \text{ ml.}$ con vacio a retiro lateral derecho. Por el Sur: 11.27 ml. con vacio de retiro posterior $+ 0.16 \text{ ml.}$ con circulación peatonal comunal $+ 0.32 \text{ ml.}$ con vacio lateral derecho. Por el Este: 3.00 ml. con departamento 4 $+ 0.39 \text{ ml.}$ con ducto comunal $+ 3.18 \text{ ml.} + 2.43 \text{ ml.}$ con circulación peatonal comunal $+ 1.20 \text{ ml.} + 0.98 \text{ ml.}$ con vacio hacia retiro frontal. Por el Oeste: $1.90 \text{ ml.} + 4.37 \text{ ml.} + 2.53 \text{ ml.}$ con vacio a retiro lateral derecho $+ 1.70 \text{ ml.} + 0.67 \text{ ml.}$ con vacio hacia retiro frontal. Area Neta M2. 100.87 . Alícuota 0.0878 . Área de Terreno 30.74 . Area Común 71.28 . Area total 172.15 . SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584 01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	29 23/11/2009	1.075
Planos	Planos	34 23/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Lami

Ficha Registral: 45864



1 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "A8" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una
 s u p e r f i c i e t o t a l d e 3 5 0 , 0 0 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000029649	Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292	Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: I Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

Certificación impresa por: Loxi

Ficha Registral: 43864

Página: 2 de 3



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

Libro: No. Inscripción: Fco. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
- Propiedades Horizontales 25 25-nov-2009 1075

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Las movimientu Registradu que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 16:11:37 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de:

Ny Edo Yampara

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Placay
130635712-8



Validez del Certificado 30 días. Exento
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Latriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45866

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 25 de abril de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento Numero 10 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 2 Estacionamiento No. 10 ubicado sobre el nivel -4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular. ARRIBA: 12.30 m² con estacionamiento 3. ABAJO: 12.30 m² con suelo natural. NORTE: 5.18 ml. con estacionamiento 11. SUR: 5.18 ml. con estacionamiento 9. ESTE: 2.37 ml. con propiedad privada colindante. OESTE: 2.37 ml. con circulación vehicular comunal. Área Neta M²: 12.30. Alícuota 0.0107. Área de Terreno 3.75. Área Común 8.69. Área total: 20.98. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584 01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34 25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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:

Calle

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Lous

Ficha Registral: 45866

Página: 1 de 1



Comprador 07-00885882 Valarezo Toro Martha Alicia Soltero Manta
Vendedor 80-0000000029649 Moreno Parrales Teofanes Divorciado Manta
Vendedor 13-02203292 Ortiz Sotorzano Cecilia de Los Angeles Divorciado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 281 09-feb-1993 203 203

2 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 584 01-abr-2004 7251 7261

3 / Planos

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

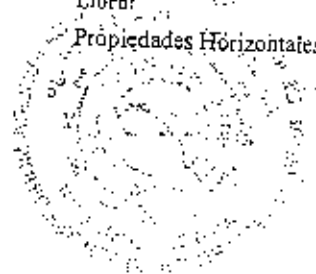
Constitución de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 29 25-nov-2009 1075 1113



CATÁLOGO DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:32:23 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de:

Mrs. T. J. J. J.

Elaborado por: Laura Carmen Figua Pinay

130635712-8



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



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-14-07-027	30.74	20972.37	135254	260795
VENDEDOR			DIRECCIÓN				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
070085682	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	RD MANTAMAR CP TO 5					
ADQUIRENTE			DIRECCIÓN				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1705123029	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	RD					

EMISION: 5/22/2014 4:55 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rumi: 3300000980001
Dirección Av. 14a y Calle 9 - Tel: 2611-497/2611-417
CANCELAO
Fecha: 5/22/2014
Sra. Maritza Parraga

52202014 4 55

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-14-07-027	30.74	20972.37	135254	260795

VENDEDOR		DIRECCIÓN	ALZAS/ILAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CONCEPTO		
070085682	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	RD MANTAMAR CP TO 5	Impuesto predial		229.72
ADQUIRENTE			Justa de Dependencia de Guayaquil		50.92
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		402.54
1705123029	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	RD	VALOR PAGADO		402.54
			SALDO		0.00

EMISION: 5/22/2014 4:55 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rumi: 3300000980001
Dirección Av. 14a y Calle 9 - Tel: 2611-497/2611-417
CANCELAO
Fecha: 5/22/2014
Sra. Maritza Parraga

5/22/2014 4:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-34-07-001	2,43	1305,92	135253	280284
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
073065382	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR BODEGA 9	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,03	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			4,89	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			5,95	
1705129028	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	NO	VALOR PAGADO			5,95	
			SALDO			0,00	

EMISION: 5/22/2014 4:55 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 5/22/2014 Hora: 14:55
Srta. Maritza Parraga



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000280283

5/22/2014 4:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-34-07-001	2,43	1305,92	135252	280283
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0703985382	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR BODEGA 9	Impuesto principal			13,06	
ADQUIRIENTE			JMS de Base Escala de Guayaquil			3,92	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			16,98	
1705129028	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	NO	VALOR PAGADO			16,98	
			SALDO			0,00	

EMISION: 5/22/2014 4:55 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 5/22/2014 Hora: 14:55
Srta. Maritza Parraga

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ARFA	AVALUO	CONCEPTO	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-34-07-013	3,75	1805,24	135290	280282
VENDEDOR			ALCABALA Y ADICIONALES				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
070085582	VALAREZO GROS MARTHA ALICIA	ED MANTAMAR EST.10	Gastos Administrativos				
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
705125079	MASACHE PARFDES JULIO EDUARDO	ND	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 5/22/2014 4:54 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 5/22/2014
Srta. Maritza Parraga



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ARFA	AVALLO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-17-34-07-013	3,75	1805,24	135290	280281
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
070085582	VALAREZO GROS MARTHA ALICIA	ED MANTAMAR EST.10	Gastos Administrativos		1,50	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		3,75	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		5,25	
705125029	MASACHE PARFDES JULIO EDUARDO	ND	VALOR PAGADO		4,75	
			SALDO		0,50	

EMISION: 5/22/2014 4:54 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 5/22/2014
Srta. Maritza Parraga

5/22/2014 4:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-34-07-014	4,09	1970,09	135249	280280
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST 9	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			8,31	
1705173379	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	NO	VALOR PAGADO			8,31	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 5/22/2014 4:53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELAO
Fecha: 5/25/2014 Hora: 12:00
Srta. Maritza Parraga



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000000001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000280279

5/22/2014 4:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-17-34-07-024	4,09	1970,09	135248	280279
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	ED.MANTAMAR EST.9	Impuesto principal			19,76	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			5,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			25,61	
1705129029	MASACHE PAREDES JULIO EDUARDO	ND	VALOR PAGADO			25,61	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 5/22/2014 4:53 MARITZA ELIZABETH PARRAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELAO
Fecha: 5/25/2014 Hora: 12:00
Srta. Maritza Parraga



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45865



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral, Número 45865.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de abril de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento Número 9 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 2. Estacionamiento No. 9 ubicado sobre el nivel -4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular. ARRIBA: 13,42 m² con estacionamiento 2. ABAJO: 13,42 m² con suelo natural. NORTE: 5.18 ml. con estacionamiento 10. Sur: 3.62 ml. con bodega 9 + 1.56 con bodega 8. ESTE: 2.59 ml. con propiedad privada colindante. OESTE: 2.59 ml. con circulación vehicular comunal. Área Neta M² 13,42 Alícuota 0,017. Área de Terreno 4,99. Área Común 9,49. Área total 22,91. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra/Venta	Compraventa	584 01/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 25/11/2009	1.075
Planos	Planos	34 25/11/2009	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 Folio Final: 7.261

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cactón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 250,00 M².

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Luis

Ficha Registral: 45865

Página: 1 de 1



Comprador	07-00885882 Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000029649 Moreno Parrales Teofanes	Divorciado	Manta
Vendedor	13-02203292 Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	281	09-feb-1993	203	203

2 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	584	01-abr-2004	7251	7261

3 / Planos

Inscrito el: miércoles, 25 de noviembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	25-nov-2009	1075	1113



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos			
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:19:59 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de:

Miguel Ángel Pineda

Elaborado por: Laura Carmen Figue Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45867:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 23 de abril de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA numero 9 del Edificio denominado MANTAMAR, construida sobre 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 2. BODEGA N. 9 ubicado sobre el nivel -4.40 y consta de un espacio para bodega. ARRIBA: 7.98 m2 con bodegas 5 y bodega 4. ABAJO: 7.98 m2 con suelo natural. NORTE: 3.63 ml. con estacionamiento 9. SUR: 3.63 ml. con propiedad privada colindante. ESTE: 2.20 ml. con propiedad privada colindante. OESTE: 2.20 ml. con bodega 8. Área Neta M2 7.98. Aliquota 0.0069. Área de Terreno 2.43. Área Común 5.64. Área total 13.61. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	584 21/04/2004	7.251
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	29 23/11/2009	1.073
Planes	Planes	31 23/11/2009	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: Jueves, 01 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.251 - Folio Final: 7.261

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.223

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de marzo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una

superficie total de 350.00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia
Vendedor	80-000000029649	Moreno Parrales Teofanes

Certificación impresa por: Tual

Ficha Registral: 45867

Estado Civil	Domicilio
Soltero	Manta
Divorciado	Manta

Página: 1 de 3



Vendedor 13-02203292 Ortiz Solorzano Cecilia de Los Angeles Divorciado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 281 09-feb-1993 203 203

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.075 - Folio Final: 1.113
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 6.714
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	584	01-abr-2004	7251	7261



3 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 25 de noviembre de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 6.715
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de noviembre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitución de Planos del Edificio denominado MantaMar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00885882	Valarezo Toro Martha Alicia	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	25-nov-2009	1075	1113



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Datos			
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		



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

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

Emitido a las: 15:41:55 del viernes, 25 de abril de 2014

A petición de:

Mrs. Tito Marmes

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



Validez del Certificado 30 días, excepto que se diera un traspaso de dominio o se constituyera un gravamen



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intrigado]

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0064606

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a VALEREZO TORO MARTHA ALICIA
ubicada ED MANTAMAR EST.10
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$1805.24 UN MIL OCHIENTOS CINCO DOLARES CON 24/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 22 de DE MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Figueroa
JEFA DE RENTAS (E)

Director Financiero Municipal





Nº. 0064608

ESPECIE VALORADA

USD-125

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____ URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenciente a VALEREZO TORO MARTHA ALICIA
ubicada ED MANTAMAR DPTO. 5
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$30972.37 TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS CON 37/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 22 de DE MAYO del 2014

ING. ANA FIGUEROA
JEFA DE RENTAS (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN RANGA

ING. JUAN MIGUEL GARCIA
DEPARTAMENTO DE RENTA (E)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0113070

Nº 0113070

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22610

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

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-013

Ubicado en: ED.MANTAMAR EST.19

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,30 M2

Área Comunal: 8,6900 M2

Área Terreno: 3,7500 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

0700585882

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 350,63

CONSTRUCCIÓN: 1454,61

1805,24

Son: UN MIL OCHOCIENTOS CINCO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastro y Registros



18,05
5142

23,47

31,76

30,23

Impreso por: DELY CHAVEZ 21/05/2014 10:15:48



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0113072

USD 1.25

Nº 0113072

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21999

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

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-014

Ubicado en: ED.MANTAMAR EST.9

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,42 M2

Área Comunal: 9,4900 M2

Área Terreno: 4,0900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0700885882

VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 382,42

CONSTRUCCIÓN: 1587,67

1970,09

Son: UN MIL NOVECIENTOS SETENTA DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el bienio 2014 - 2015".

Abg. David Peláez Roberto

Director de Avalúos, Catastros y Registros



19,70
591
25,61
7137
32,98

Impreso por: CELY CHAVEZ 21/05/2014 10:11:08



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0113073

Nº 0113073

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 21997

Fecha: 21 de mayo de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-027

Ubicado en: RD.MANTAMAR DPTO.5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	100,87	M2
Área Comunal:	71,2800	M2
Área Terreno:	30,7400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0700885682	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2874,19
CONSTRUCCIÓN:	28098,18
	30972,37

Son: TREINTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Calero Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



309.72

92.92

402.64

154.71

557.35

Impreso por: DELY CHAVEZ 21/05/2014 10:08:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0113071

Nº 0113071

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Fecha: 21 de mayo de 2014

No. Electrónico: 22001

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

El Predio de la Clave: 1-17-34-07-001

Ubicado en: ED.MANTAMAR BODEGA 9

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	7,98	M2
Área Comunal:	5,6400	M2
Área Terreno:	2,4300	M2

2004

2,43

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0700885882	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	227,21
CONSTRUCCIÓN:	1078,71
	1305,92

Son: UN MIL TRESCIENTOS CINCO DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cedeño Ruperd

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 21/05/2014 10:18:23

1306

392

1698

4189

21187



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0008949

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 9
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313974
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/05/2014 13:40:31



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0008947

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
RAZÓN SOCIAL: EDIF. MANTAMAR BODEGA 9
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 313872
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/05/2014 15:39:05



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

0008946

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CIRUC:	0757005032001
NOMBRES:	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. MANTAMAR DPTO. 5
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	313870
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	21/05/2014 15:38:26

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

0008948

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
CIRUC:	0757005032001
NOMBRES:	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. MANTAMAR ESTACIONAMIENTO 10
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO	
CLAVE CATASTRAL:	
AVALUO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	313873
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	21/05/2014 15:39:50

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 19 de agosto de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº 0002728

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Apeidán verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal, que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MARCELO FLORES MARIN ALICIA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
117340/013 EN MANTAMAR EST. 10
Manta, veinti y uno de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosa Domínguez M.
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0092625

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 21 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1173407014 ED. MANTAMAR EST. 9
Manta, veinte y uno de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Roberto Riera M.
RECIBIDACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



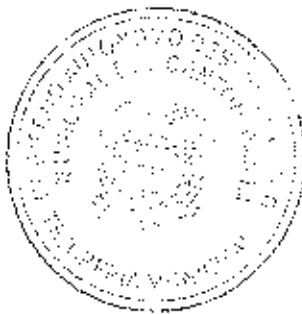
Nº: 0012076

LA SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Apodrea verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corresponde a cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, Usos y Tributos Municipales a cargo de VALAREZO TORO MARTHA ALICIA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de Mayo 14 de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1173407091 ED. MANTAMAR BODEGA 9
Manta, veinte y uno de Mayo del dos mil catorce



SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
MANTAMAR BODEGA 9
Manta, 21 de Mayo de 2014
RICHARDO GARCÍA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-3,25

Nº 0092627

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VALAREZO TORO MARTHA AUCIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1173407027 ED.MANTAMAR DPTO.5
Manta, veinte y uno de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosalva Riera M.
RECIBIDA

02.30

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840.

[illegible]

15. The author is advised that the senior Director of the American Embassy in Mexico City has been contacted and that the procedure for the determination of the 1971-72 fishing area is completed. The fishing area is completed horizontally.

11/11/2007 13:16:00

ALCALDE DE MANZA

En fecha de Septiembre 28 de 2009, el señor Arceles de Manta, Ing. Jaime Brito de Manta, en uso de la función que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y a la luz del Informe No. 1332-OPUM-TAV-MH, No. 028, de Septiembre 22 de 2009, emando por el Arg. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano, proveyó y ordenó la inclusión autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio MANTAMAR, ubicado en la Av. U 2 y calle U 12 Torre # 17, Manabí, AB de la Urbanización ULEAM, con clave catastral: 4 1170407000 de la parroquia Manta del cantón Manta, cuyo propietario es la señora Martha Alcega Valarezo Toro, representada por el Arg. Christian Rencoso Reinosco.

⁴ *Idem*, *op. cit.*, p. 25 de 2003.

SECRETARIA MUNICIPAL

Correo Electrónico: mirmo@maria.gov.ec

EDIFICIO MANTAMAR

CERTIFICADO DE ESPENSAS

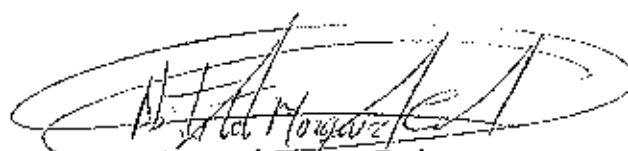
Por medio del presente, me permito certificar que:

El Departamento N° 5, Bodega N° 9 y los estacionamientos N° 9 y 10, del edificio MANTAMAR, se encuentran al día con el pago de sus obligaciones de acuerdo al REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MANTAMAR.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente,

Manta, 23 de mayo del 2014.



Abg. Tito Márquez Cordera
ADMINISTRADOR
EDIFICIO MANTAMAR



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO EDIFICIO

"MANTAMAR"



A. MONTAÑA D. FORTA
Firmado en la ciudad de La Habana.

REVISADO
Fecha: 23/04/2009

A. MONTAÑA D. FORTA
Firmado en la ciudad de La Habana.
Antes de:
Mesa:
DIRECTOR PLANEACIÓN URBANA

ARTÍCULO PRIMERO.- ANTECEDENTES..

La inmunidad que genera el virus de la gripe "A(H1N1) 2009" no protege contra la gripe "A(H3N2) 2009".

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO Y ALCANCE.

OS BIENES COMUNES QUE

[illegible]

El Consejo se va a reunir para de la siguiente manera:

concedido tiene derecho a:
de agua, desagüe, energía
termina de las instalaciones.

Son bienes comunes aquellos que tienen la característica de inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios y son necesarios para su existencia, siendo los siguientes:

Page 17 of 28

100

- a) Cada copropietario tendrá el uso y goce sobre los planes que constituyen sus unidades habitacionales en la forma establecida en la Ley Horizontal que en sus arts. Nros. 2 y 4 dicen:
 - "Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados a uso común".
 - "El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio...".
- b) Tener voz y voto en las asambleas que realicen en la Etapa en donde este localizada su unidad habitacional, así como también en la Asamblea General del Condominio, con las limitaciones que establece este Reglamento, siempre y cuando se encuentren al día en sus obligaciones mensuales (expensas y/o alcótuas).
- 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 condómino siempre que no se produzcan perjuicios a los demás derechos de los copropietarios, ni se contradigan las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento.
- e) A las paredes divisorias 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.
- i) Jovar a conocimiento del Administrador cualquier defecto que se encuentre en el funcionamiento de los bienes comunes.
- j) 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 de 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 inhumano o que afecte a las buenas costumbres o a la tranquilidad de sus vecinos o seguridad de sus moradores. Las unidades habitacionales solo se destinarán para vivienda.- e) Echar basura en los antejardines y recintos comunales."
- b) Queda terminantemente prohibido colocar ropas en ventanas y lugares visibles así como dejar fundas de basura en la parte delantera de las calles.

EN LO SOCIAL

- a) Mantener la cordialidad, cortesía y el mejor espíritu de colaboración entre los copropietarios.
- b) Fomentar y mantener buenas costumbres y buenos modales.
- c) Brindar ayuda necesaria cuando se presenten casos de emergencia tales como intentos de robos, incendios, etc.



- vi) tomar parte en reuniones o actividades que se realicen en el conjunto, en las que participe el exceso de volumen de música, fiestas comunes, abuso de bebidas alcohólicas, etc.

RESPECTO A LA SEGURIDAD

- a) Cuando el copropietario vaya a recibir visitas, obligación de proporcionar a la administración el número de personas que ingresen al edificio, con la finalidad de evitar abusos por los vecinos, y evitar el ingreso de personas en forma eventual al condominio.
- b) El propietario del copropietario guardar secreto y confidencialidad sobre la información que se le proporcione a la administración.
- c) En caso de producirse robo o daños a la propiedad privada en cualquier parte del edificio, la administración deberá actuar en un lapso de 24 horas, de modo de evitar la pérdida de la denuncia, y se deberá actuar por los diligencias respectivas y con el consentimiento de la administración.
- d) Es responsabilidad de la administración, establecer los procedimientos necesarios que aseguren la seguridad de los copropietarios y de sus bienes en el Condominio.
- e) Queda terminantemente prohibido dejar suaves a las mascotas dentro de la propiedad, ya sea en la sala, en la cocina, en el comedor, en el pasillo o en el jardín.

REFERENTE A MASCOTAS

Es obligación de los propietarios que posean animales domésticos (perros, gatos, etc.) presentar en la administración los certificados de las vacunas que los animales posean, como la rabia, la leptospirosis, la parvovirus, la tos, etc., de acuerdo a lo que establece el 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 las siguientes acciones:

- 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 con el fin de su destino natural o obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás.
- c) Destruir las áreas comunes (calles internas) que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito, afecten su estética, buena presentación y funcionalidad 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 señales telefónicas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, volátiles o de prohibida tendencia.
- f) Dar en venta su unidad familiar sin previa autorización escrita de la administración, en la que certifique que está al día de las obligaciones (expensas) para el condominio.
- g) Utilizar las áreas 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 elementos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales, sin autorización expresa mediante resolución de la Asamblea General de Copropietarios del Condominio, la que se resolverá o respecto previo informe de un ingeniero calculista por el que se asigna. 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 modificación 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 Copropietarios, la que resolverá previo informe de un Arquitecto designado por ella.
- j) Instalar cualquier división o cerramiento para impedir el libre tránsito de los jardines de los vecinos.
- k) Destinar las unidades habitacionales para usos ilícitos o inmorales o que afecten a las buenas costumbres o 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 comunes, y casas vecinas al Conjunto.
- m) No cancelar las expensas dentro del término establecido por la Asamblea General de condominio.



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

El valor mensual que determine la Asamblea General será destinado a cubrir los gastos que demanden la administración, guardería, 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 adquirientes de las unidades familiares posterior a la aprobación de este instrumento legal, quedan vinculados a los derechos y obligaciones, lo que implica el pago de las expensas en forma mensual, además como documento habitante se hará constar en la escritura pública de compra venta.

Debe precisarse 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 ventajadas ya sea por vía judicial o extrajudicial, de acuerdo al procedimiento que establezca 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; 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 período.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SESIONES

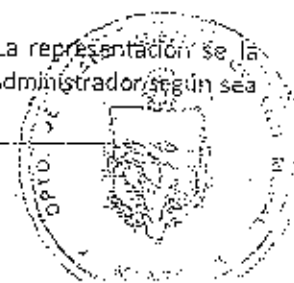
La Asamblea General de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias, las sesiones se realizarán por lo menos dos veces al año y las extraordinarias cuando fue necesario, pudiendo ser convocadas por cualquier copropietario o el administrador del condominio, en todo caso, en la sesión se 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 SEPTIMO.- QUORUM

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS RESOLUCIONES

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos de los asistentes, excepto en los 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 o horizontal de las unidades habitacionales, o de su fachada, se requerirá la decisión de la Directiva Síndica y cuando sean 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, deterioramiento 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 dar constancia que la nueva obra debe guardar total armonía con las construcciones existentes.

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

- Eligir y remover al Presidente de la Asamblea
- Nombrar al Administrador y fijar su sueldo al cual que las remuneraciones del personal permanente de administración.
- Examinar y resolver sobre informes, balances, cuentas y presupuestos que presente Directorio general y la persona que ejerza la administración del condominio.
- 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.
- Revocar y reformar las decisiones de la persona que ejerza la administración, que sean contrarias a las disposiciones contempladas en este Reglamento.
- Reformar y protocolizar el Reglamento Interno, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, tendientes a permitir una relación armónica entre los copropietarios.
- Autorizar al Presidente o al Administrador según sea el caso, a contratación de un seguro obligatorio de conformidad a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley
- 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.
- Resolver las sanciones que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal Reglamentos General y este Reglamento Interno deben imponerse a los copropietarios infractores.
- Reglamentar el uso de las salas comunes y recintos de juegos infantiles.
- Resolver cualquier otro asunto inherente a la administración del condominio.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- APROBACION DE LAS ACTAS

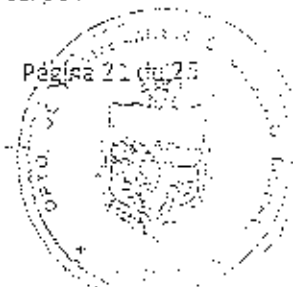
El resultado de cada Asamblea General se dejará constancia en un acta, la que será redactada y aprobada inmediatamente posterior a la reunión, a fin de que surta efecto inmediatamente.

CAPITULO QUINTO.- DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO

ARTICULO VIGESIMO.- ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE

Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de falta o impedimento del administrador, asumir temporalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo más conveniente.
- Ser portavoz de la decisión de la Asamblea-el 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 por el



- que fue nombrado, la notificación será por escrito, en la que se establecerá la finalización de las relaciones laborales, y de no hacerlos se entenderá que el administrador será reelegido por otro año.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
 - d) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas que son manejadas por el Administrador, debiendo ser llevadas a cabo por un profesional independiente al Condominio.
 - e) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y las resoluciones de la Asamblea General.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

Al secretario le corresponde:

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

CAPITULO 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 periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente; para ser administrador, no se requiere ser copropietario.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

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

Declaratoria de Propiedad Horizontal Edificio Mantemmar



Página 22 de 25

- c) En materia de administración de bienes comunes y privados y títulos de cada uno de las unidades habitacionales, los planos, dibujos y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo.
- d) La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.
- e) Custodiar y hacer cumplir las exposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General, reglamento interno del condominio, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con el propietario y usuarios, así como también las disposiciones emitidas por los órganos de administración competentes.
- f) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar la integridad física y moral de los copropietarios y bienes que forman parte del condominio.
- g) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio para su aprobación.
- h) Solicitar y solicitar a la Asamblea de copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias, para casos de emergencia.
- i) Emitir de forma verbal o escrita y por escrito todo reglamento que se relacione con la conservación y el mantenimiento del condominio de acuerdo a lo establecido en el reglamento de la Asamblea.
- j) Multar a los inquilinos y arrendatarios reacios a cumplir con las obligaciones.
- k) Recibir una remuneración justa que guarde relación con la responsabilidad del cargo, reconociendo todos los ingresos que la ley laboral establece para estos casos.
- l) Cumplir en otras disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y 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 condominios, guardando relación.

ARTICULO TRIGESIMO 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 parificados que deben 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 implanta para proteger la integridad física y moral de los condominios deberá tenerse extensivo a todo el personal que habita en el interior en forma permanente o de visita, la seguridad deberá regir para los bienes comunes y privados.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD

- a) El administrador solicitará por lo menos a tres compañías de seguridad presenten sus respectivas ofertas;
- b) Con las ofertas presentadas elaborará un cuadro comparativo, debiendo anexar el informe correspondiente para el 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, de Sr. Administrador General y de compañía de guardiana, por lo tanto, su inobservancia es susceptible de ser sancionada 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 desuido, 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 hiciera 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 a 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 de 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 intentar la representación legal, tomará las medidas 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 inhibiciones 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 a 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 cumplan las obligaciones que guardan relación con la circulación vehicular, serán llamados a la atención por escrito por parte del Administrador y si reincide en dicha falta serán multados con un 100% del valor mensual de las expensas.

REFERENTE A LAS MASCOTAS.-

- Los condóminos 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 el Sr. Administrador.

RESPECTO A LA SEGURIDAD.

- Los condóminos 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 a 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.



- b) El Sr. Administrador por escrito por escrito a los copropietarios que arbitrariamente colocaren ropas en las veredas y lugares y/o las 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.

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

Los que infrinieren las disposiciones contenidas en el artículo octavo serán sancionados con multa de 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 presentara la demanda ante un juez de lo civil, a fin de que el infractor sea sancionado judicialmente a reintegro de los daños y perjuicios causados. Aquellos propietarios o administradores que dañen los bienes comunes, serán obligados por parte de Sr. Administrador a repararlos inmediatamente, de lo contrario, en caso de no cumplirlo, se comunicará al Asesor Jurídico del Condominio a fin de que por la vía judicial obligue 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 designado administrador del Condominio no cumpla con las obligaciones y deberes que este reglamento contempera.
- En caso de que hubiere un mal manejo de los recursos y por consiguiente una apropiación indevida, el Presidente comunicará por escrito al Sr. Asesor Jurídico del Condominio a fin de que inicie la acción penal respectiva.

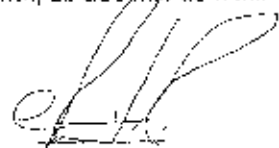
ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-

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 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 Roldan R.



ESCRITURA 2014-17401-12 No. P01.65

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:
MARTHA ALICIA VALAREZO TORO

A FAVOR DE:
JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA

CUANTIA: INDETERMINADA
DE 2 COPIAS

DLCR

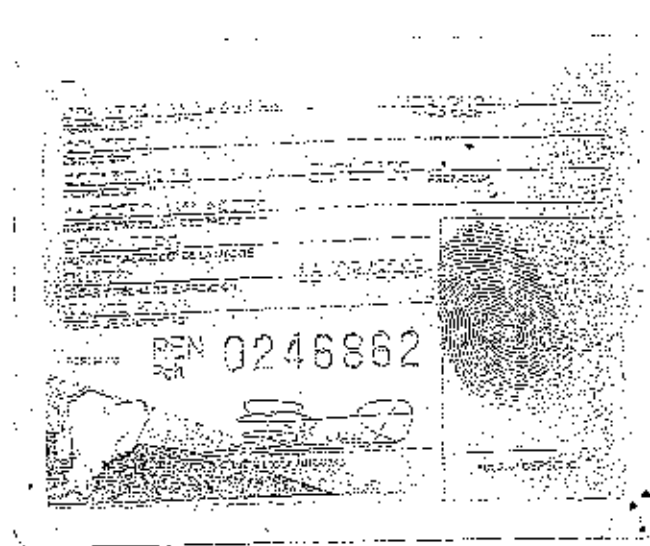
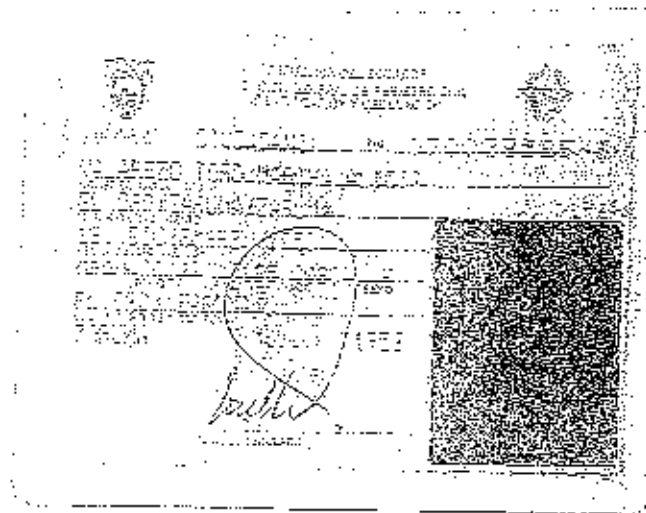
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la
República del Ecuador, hoy día veinte y tres de mayo del
dos mil catorce, ante mí, Doctora María del Pilar Flores Flo-
res, Notaria Décimo Segunda de este cantón, comparece
la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, con cédula de ciu-
dadanía número cero siete cero cero ocho ocho cinco ocho
ocho dos (0700885882), soltera, de ocupación empleado,
de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a quien de
conocer doy fe pues me presenta su cédula de ciudadanía y
dice que eleve a escritura pública la minuta que entrega,
cuyo tenor que transcribo es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO



1 RIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírva-
2 se insertar una de la que conste un Poder Especial, conte-
3 nido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARE-
4 CIENTE.- Comparece a la celebración de la presente escri-
5 tura pública la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, con
6 cédula de ciudadanía número cero siete cero cero ocho
7 ocho cinco ocho ocho dos (0700885882), soltera, de ocu-
8 pación empleado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
9 edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, Provincia de Pi-
10 chincha, a quien en adelante se le denominará la PODER-
11 DANTE. SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE PODER.- La Po-
12 derdante libre y voluntariamente en uso de sus legítimos
13 derechos manifiesta su voluntad de conferir Poder Espe-
14 cial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere en fa-
15 vor del señor Jimmy Xavier Salazar Correa, ciudadano
16 ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domi-
17 ciliado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con cé-
18 dula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos dos
19 tres seis cero tres (1304223603), para que a su nombre y
20 representación intervenga en los siguientes actos y contra-
21 tos que se enumeran a continuación, sin que ello limite sus
22 atribuciones, siendo éstas las siguientes: UNO.- comparez-
23 ca ante Notario Público en la ciudad de Manta y proceda a
24 firmar la escritura correspondiente de venta de los bienes
25 inmuebles de propiedad de la Poderdante, declarados en
26 propiedad horizontal mediante escritura pública del diez y
27 siete de noviembre del dos mil nueve ante el notario Cuar-
28 to doctor Simón Zambrano Vences, inscrita en el Registro

1 de la Propiedad del cantón Manta, el veinte y cinco de no-
2 viembre del dos mil nueve, consistente en el departamento
3 signado con el número cinco, ubicado en el segundo piso
4 alto nivel más siete punto doce (nivel +7.12), la bodega
5 número nueve, ubicada en el segundo subsuelo nivel me-
6 nos cuatro punto cuarenta (nivel -4.40) y los Estaciona-
7 mientos signados con los números nueve y diez, ubicados
8 en el segundo subsuelo nivel menos cuatro punto cuarenta
9 (nivel -4.40), con sus respectivas alícuotas, que forman
10 parte del Edificio Mantamar, construido sobre el lote de
11 terreno número siete de la Manzana AB de propiedad de la
12 Poderdante, ubicado en la Urbanización de la Universidad
13 Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y cantón Man-
14 la, provincia de Manabí, venta que se lo realizará en favor
15 de los cónyuges Julio Eduardo Masache Paredes y su espo-
16 sa Guinara Jacqueline Estrella Arévalo. DOS.- Para que fir-
17 me todo tipo de documento y formulario de transferencia
18 de dominio que se requiera, a nombre y en representación
19 de la Poderdante, tanto en el Municipio de Manta como en
20 el registro de la Propiedad, de ser el caso. La Poderdante
21 así mismo aclara e indica que el valor de la venta tanto del
22 Departamento número cinco, la bodega número nueve y
23 los estacionamientos nueve y diez, se encuentra totalmente
24 cancelado por parte de los cónyuges Julio Eduardo Masa-
25 che Paredes y su esposa Guinara Jacqueline Estrella Aréva-
26 lo. Sin perjuicio de las facultades especiales anteriormente
27 señaladas, se entiende que el Apoderado no tiene limita-
28 ción alguna para ejercer por y a nombre de la Poderdante





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

045 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

045-0215 **0700885882**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VALAREZO TORO MARTHA ALICIA

| | | |
|-----------|-----------------|---|
| PROVINCIA | CIRCONSCRIPCIÓN | 0 |
| QUITO | CUMBAYA | 0 |
| CANTÓN | PARRAGAL | 0 |

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5-a
Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, 23 MAY 2014

[Signature]
Dra. Maria del Pilar Flores Flores
NOTARIA DECIMO SEGUNDA

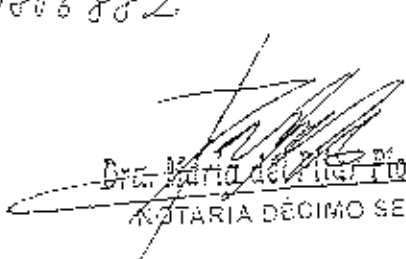
NOTARIA
XII

[Handwritten signature]

1 cualquier acto que requiera de su consentimiento y presen-
2 cia, quedando facultado a realizar todo tipo de gestión y
3 suscripción hasta concluir con el objetivo específico, de
4 modo que ninguna Autoridad seccional, municipal o Notaria
5 pueda aducir obscuridad o falta de Poder. El presente
6 Poder no podrá ser delegado ni total ni parcialmente sin el
7 previo consentimiento de la Poderdante. Al presente Poder
8 se entienden incorporadas todas las disposiciones constan-
9 tes en el código civil y de comercio ecuatorianos en lo rela-
10 cionado con el mandato. Así mismo el presente Poder se
11 otorga únicamente para el acto o actos establecidos en el
12 mismo, de modo que una vez que se realice la venta y su
13 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
14 quedará automáticamente revocado el presente Poder Es-
15 pecial. Usted señor Notario se servirá agregar las demás
16 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura
17 pública. (firmado) Doctor Angel Elías Chango con matrícula
18 profesional número diez mil setecientos veinte y tres del
19 Colegio de Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la minuta
20 que los comparecientes elevan a escritura pública con todo
21 su valor legal.- Léida que fue la presente escritura a los
22 comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican en ella y
23 firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

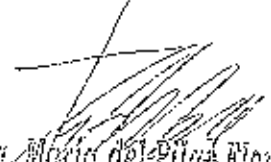
24
25 
26 MARTHA ALICIA VALAREZO TORO
27 C.C. 0700886882



28

Dra. María del Pilar Flores Flores
NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA



-gó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura de PODER ESPECIAL otorgada por MARTHA ALICIA VALAREZO TORO a favor de JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y tres de mayo de dos mil catorce. *DLC*


Dra. María del Pilar Flores-Flores
NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA



CIUDADANIA 130422360-3
 SALAZAR CORREA JIMMY XAVIER
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARRO /CONCEPCION/
 31 MARZO 1965
 023-0020-98632 A
 GUAYAS/GUAYAQUIL
 CARRO /CONCEPCION/ 1965

ECUATORIANA ***** VI93312222
 CASADO ELENA NATHALIA ORMAZAECEDENO
 SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
 DOMINGO SALAZAR
 BERTHA CORREA
 MANTA 05/05/2021
 1191370

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 091 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 14 FEB 2014
 091-0238 1304223603
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SALAZAR CORREA JIMMY XAVIER
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
 CÉDULA DE CIUDADANIA N. 170916080-6
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ESTRELLA AREVALO
 GULNARA JACQUELINE
 LUGAR DE NACIMIENTO
 FICHINCHA
 QUITO
 EL SALVADOR
 FECHA DE NACIMIENTO 1956-12-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JULIO EDUARDO
 MASACHE PAREDES

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO E4344V4744
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESTRELLA SEGUNDO HERIBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE AREVALO PEDRA
 LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
 QUITO
 2013-02-02
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2073-02-02

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 015 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014
 015-0202 1709160806
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ESTRELLA AREVALO GULNARA
 JACQUELINE
 FICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 KENNEDY
 PARROQUIA
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

demás cláusulas de estilo para la completa validez de este
instrumento - (Firmado) Abogado JAVIER CHAVEZ SANTOS
Matrícula número Trece guión dos mil nueve guión cinco
DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que las
comparecientes la ratifican, y complementado con sus
documentos habilitantes queda constituido en Escritura
Pública conforme a Derecho. I leída anteriormente que fue
esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y
firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
en unidad de acto. DOY FE.-

JIMMY XAVIER SALAZAR CONREA
C.C.No.- 138422360-3

JACQUELINE ESTRELLA
GUINARA JACQUELINE ESTRELLA AREVALO
C.C.No.- 170916080-0

EL NOTARIO
Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



ESTAS 033 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanolata G.

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA
PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
PROTOCOLO NÚMERO 2014.13.08.01.P03298.- DOY FE.-

Ab. Jorge Guanolata G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

