

00064584

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2260

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4676

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 02 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 02 de agosto de 2019 16:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302417199	MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 30 de enero de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bica	Tipo Predio
1260513003	29/03/2016 14:29:21	55458		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Edificio denominado " DELMART ", ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta. Departamentos: Están compuestos en dos pisos cada bloque y cada uno consta de un departamento independiente, y patio general común los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación. DEPARTAMENTO TRES N+0.18.- Compuesta de porche, sala, comedor, cocina, área de lavado, baño social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres N+2.78. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio del departamento tres para todas las medidas a mencionar: con 2.30ml, desde aquí gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, vuelve a girar al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 2.50ml, para terminar la cara norte con 3.80ml. POR EL SUR: Lindera con patio para todas las medidas a mencionar: con 2.10ml, gira al sur con 1.00 ml, retoma la cara sur con 1.00ml, gira al sur con 0.40ml, vuelve sobre la cara sur con 3.30 gira al sur con 0.80 ml, y termina sobre la cara sur con 3.90ml. POR EL ESTE: Lindera con patio del departamento tres con 3.20ml. POR EL OESTE: Lindera con planta baja del departamento dos con 5.40ml. DEPARTAMENTO TRES N+ 2.78.- Compuesto de varios ambientes como dormitorio máster con baño y vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con losa plana de cubierta. POR ABAJO: Lindera con departamento tres N+ 0.18. POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 2.30ml, gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, gira al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 1.40ml, y termina la cara norte con 3.80ml alinderando con espacio aéreo. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 1.50ml, gira al sur con 0.60ml, retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, nuevamente retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, retoma la cara sur con 3.00ml, gira al sur con 0.70ml, y finalmente retoma la cara sur con 2.60ml. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 3.20ml. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 0.60ml, y continúa con 6.60ml, alinderando con planta alta n+2.78 del departamento dos. PATIO DEPARTAMENTO TRES. Compuesta de un ambiente abierto, posee área de garaje vehicular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con calle vehicular con 2.40ml en ligera inclinación y continúa con 4.70ml. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular con 17.55ml. POR EL ESTE: Lindera con lote # 12 con 16.92ml. POR EL OESTE: Lindera con 5.94ml, sigue con 0.50ml, toma la cara norte del departamento con 3.80ml, gira al norte con 2.50ml, retoma cara norte con 2.40ml, se va al sur con 0.70ml, retoma cara norte con 1.80ml, nuevamente al sur con 1.80ml, retoma cara norte con 2.30ml, sobre la cara este con 3.20ml, desde aquí toma la cara sur del departamento con 2.10ml, gira con 1.00ml, gira con 1.00, se va al sur con 0.40ml, retoma cara sur con 3.30ml, se va al sur con 0.80ml y termina la cara sur con 3.90ml, y continúa en la parte posterior alinderando con patio posterior del departamento dos con 4.45ml. DEPARTAMENTO TRES N+0.18. Área Neta m2. 62, 10. Alicuota. 0.0851. Área de Terreno. 43,37. Área común. 0, 00. Área total. 62,10. DEPARTAMENTO

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

viernes, 2 de agosto de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2260

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4676

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 02 de agosto de 2019

TRES N+2,78. Área Neta m2. 63,72. Alícuota. 0,0873. Área de Terreno. 44,50 Área común. 0,00. Área total. 63,72. Patio. Área Neta m2. 89,49. Alícuota. 0,1227. Área de Terreno. 62, 50 Área común. 0,00. Área total. 89, 49.

Dirección del Bien: Edificio denominado " DELMART ", ubicado en la Urbanización Manta Beach,

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

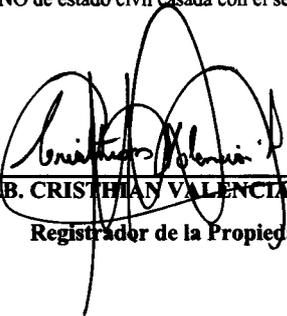
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Edificio denominado " DELMART ", ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta.

La señora CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO de estado civil casada con el señor Romulo Heriberto Lopez Pico.

Lo Certifico:


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

00064585



Factura: 001-002-000015897

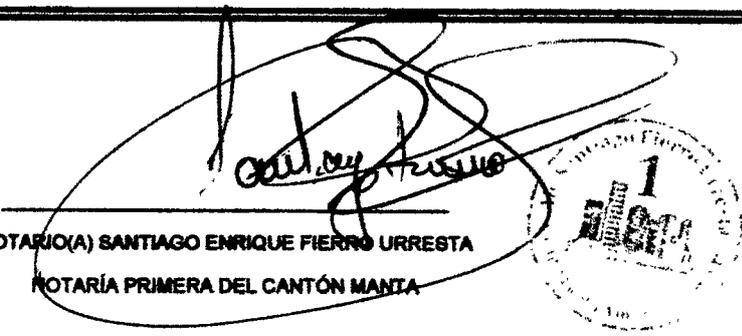
20171308001P00229

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20171308001P00229					
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE ENERO DEL 2017, (16:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Apellido social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303283160	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Apellido social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302417190	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAZA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		33332.00					

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



00064586



2017	13	08	001	P-00229
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO
DELGADO VELEZ.-

A FAVOR

DE LA SEÑORA CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO.-

LA CUANTIA

USD\$ 33.332,25

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de Enero del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, ocho, tres, uno, seis, cero, con número de teléfono 2625440 y correo eduardo963@hotmail.com, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte

la señora **CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, uno, siete, uno, nueve, nueve, con número de teléfono 2622216 y correo jahilopez@hotmail.com, de estado civil casada con el señor Rómulo Heriberto López Pico, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento

00064587



proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** a raíz conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, ocho, tres, uno, seis, cero, con número de teléfono 2625440 y correo edmundo963@hotmail.com, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora **CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cuatro, uno, siete, uno, nueve, nueve, con número de teléfono 2622216 y correo jahilopez@hotmail.com, de estado civil casada con el señor Rómulo Heriberto López Pico, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá

denominar simplemente como la "COMPRADORA". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Con fecha once de enero del dos mil diez, se encuentra inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA celebrada en la notaria Tercera del Cantón Manta, el veinticuatro de diciembre del dos mil nueve, en la que consta que los señores Burgos Hidalgo Pablo Baido y Palma Anchundia Daicys Neris dieron en venta real al señor Delgado Vélez Roberto Edmundo, el lote signado con el número 13 de la Mz. A-5 Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (253,50m²); b) Con fecha once de enero del dos mil diez, se encuentra inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA celebrada en la notaria Tercera del Cantón Manta, el veinticuatro de diciembre del dos mil nueve, en la que consta que los señores Burgos Hidalgo Pablo Baido y Palma Anchundia Daicys Neris dieron en venta real al señor Delgado Vélez Roberto Edmundo, el lote signado con el número 14 de la Mz. A-5, ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados siete decímetros



00064588

cuadrados (256,07m²); ~~c)~~ Con fecha once de febrero del dos mil once, se encuentra inscrita la escritura pública de UNIFICACIÓN de DOS LOTES de Terrenos, celebrada en la notaria Tercera del Cantón Manta, el diez de febrero del dos mil once, en la que consta que el señor Delgado Vélez Roberto Edmundo, unifica los lotes números trece y catorce de la manzana A- cinco ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la ciudad de Manta, con una superficie total de quinientos nueve metros cuadrados cincuenta y siete decímetros cuadrados; ~~d)~~ Posteriormente con fecha dos de diciembre de dos mil once, se encuentra inscrito Planos y la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado DELMART, ubicado en la Urbanización Manta Beach en la manzana A. 5 lotes unificados 13 y 14 de la parroquia Urbana Manta del Cantón Manta, mediante escritura Publica autorizada en la Notaria Primera del Cantón Manta, con fecha nueve de noviembre del dos mil once. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, el Departamento TRES del Edificio denominado DELMART, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta. Departamentos: Están compuestos en dos pisos cada bloque

y cada uno consta de un departamento independiente, y patio general común los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación. **DEPARTAMENTO TRES N+0.18.** Compuesta de porcha, sala, comedor, cocina, área de lavado, baño social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con departamento tres N+2.78. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** lindera con patio del departamento tres para todas las medidas a mencionar: con 2.30ml, desde aquí gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, vuelve a girar al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 2.50ml, para terminar la cara norte con 3.80ml. **Por el Sur:** Lindera con patio para todas las medidas a mencionar: con 2.10ml, gira al sur con 1.00ml, retoma la cara sur con 1.00ml, gira al sur con 0.40ml, vuelve sobre la cara sur con 3.30 gira al sur con 0.80ml, y termina sobre la cara sur con 3.90ml. **Por el Este:** Lindera con patio del departamento tres con 3.20ml. **Por el Oeste:** Lindera con planta baja del departamento dos con 5.40ml. **DEPARTAMENTO TRES N+2.78.** Compuesto de varios ambientes como dormitorio máster con baño y vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado el mismo que tiene las siguientes



00064589

medidas y linderos. **Por arriba:** Lindera con losa planta de cubierta. **Por abajo:** Lindera con departamento tres N+0.18. **Por el Norte:** lindera con espacio aéreo con 2.30ml, gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, gira al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 1.40ml, y termina la cara norte con 3.80ml alinderando con espacio aéreo. **Por el Sur:** Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 1.50ml, gira al sur con 0.60ml, retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, nuevamente retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, retoma la cara sur con 3.00ml, gira al sur con 0.70ml, y finalmente retoma la cara sur con 2.60ml. **Por el Este:** Lindera con espacio aéreo con 3.20ml. **por el Oeste:** Lindera con espacio aéreo con 0.60ml y continua con 6.60ml, alinderando con planta alta n+2.78 del departamento dos. **PATIO DEPARTAMENTO TRES.** Compuesta de un ambiente abierto, posee área de garaje vehicular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** lindera con calle vehicular con 2.40ml en ligera inclinación y continua con 4.70ml. **Por el Sur:** Lindera con propiedad particular con 17.55ml. **Por el**

Este: Lindera con lote número 12 con 16.92ml. **por el**
Oeste: Lindera 5.94ml, sigue con 0.50ml, toma la cara
norte del departamento con 3.80ml, gira al norte con
2.50ml, retoma cara norte con 2.40ml, se va al sur con
0.70ml, retoma cara norte con 1.80ml, nuevamente al sur
con 1.80ml, retoma cara norte con 2.30ml, sobre la cara
este con 3.20ml, desde aquí toma la cara sur del
departamento con 2.10ml, gira con 1.00ml, gira con 1.00,
se va al sur con 0.40ml, retoma cara su con 3.30ml, se
va al sur con 0.80ml y termina la cara sur con 3.90ml,
y continua en la parte posterior alinderando con patio
posterior del departamento dos con 4.45ml. **DEPARTAMENTO**
TRES N+0.18. Área Neta m2. 62,10. Alícuota 0,0851. Área
de terreno 43,37. Área común 0,00. Área total. 62,10.
DEPARTAMENTO TRES N+2,78. Área Neta m2. 63,72. Alícuota
0,0873. Área de terreno 44,50. Área común 0,00. Área
total 63,72. Patio. Área Neta m2. 89,49. Alícuota
0,1227. Área de terreno 62,50. Área común 0,00. Área
total 89,49.-. No obstante de determinarse sus medidas,
el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto
bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su
cavidad, por lo tanto se transfiere a favor de la
compradora el dominio, uso, goce, servidumbres y todo
cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO**

00064590



Y CUANTIA: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON VEINTICINCO CENTAVOS** (\$33.332,25), cantidad que el vendedor recibe en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la "compradora" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales.

QUINTA: SANEAMIENTO: Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley.

SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.- El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar

a las autoridades correspondientes si fuere el caso.

SEPTIMA: Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del edificio DELMART, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00064591



Ficha Registral-Bien Inmueble
55458

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16023600, certifico hasta el día de hoy 16/12/2016 16:16:18, la Ficha Registral Número 55458.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio. DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: martes, 29 de marzo de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado " DELMART ",ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta. Departamentos: Estan compuestos en dos pisos cada bloque y cada uno consta de un departamento independiente, y patio general común los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación. DEPARTAMENTO TRES N+0.18. Compuesta de porche, sala comedor, cocina, área de lavado, baño social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres N+2.78. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio del departamento tres para todas las medidas a mencionar: con 2.30ml, desde aquí gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, vuelve a girar al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 2.50ml, para terminar la cara norte con 3.80ml. POR EL SUR: Lindera con patio para todas las medidas a mencionar: con 2.10ml, gira al sur con 1.00 ml, retoma la cara sur con 1.00ml, gira al sur con 0.40ml, vuelve sobre la cara sur con 3.30 gira al sur con 0.80 ml, y termina sobre la cara sur con 3.90ml. POR EL ESTE: Lindera con patio del departamento tres con 3.20ml. POR EL OESTE: Lindera con planta baja del departamento dos con 5.40ml. DEPARTAMENTO TRES N+ 2.78. Compuesto de varios ambientes como dormitorio máster con baño y vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con losa planta de cubierta. POR ABAJO: Lindera con departamento tres N+ 0.18. POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con 2.30ml, gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, gira al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 1.40ml, y termina la cara norte con 3.80ml alinderando con espacio aéreo. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 1.50ml, gira al sur con 0.60ml, retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, nuevamente retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, retoma la cara sur con 3.00ml, gira al sur con 0.70ml, y finalmente retoma la cara sur con 2.60ml. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con 3.20ml. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con 0.60ml, y continua con 6.60ml, alinderando con planta alta n+2.78 del departamento dos. PATIO DEPARTAMENTO TRES. Compuesta de un ambiente abierto, posee área de garaje vehicular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con calle vehicular con 2.40ml en ligera inclinación y continúa con 4.70ml. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular con 17.55ml. POR EL ESTE: Lindera con lote No. 12 con 16.92ml. POR EL OESTE: Lindera con 5.94ml, sigue con 0.50ml, toma la cara norte del departamento con 3.80ml, gira al norte con 2.50ml, retoma cara norte con 2.40ml, se va al sur con 0.70ml, retoma cara norte con 1.80ml, nuevamente al sur con 1.80ml, retoma cara norte con 2.30ml, sobre la cara este con 3.20ml, desde aquí toma la cara sur del departamento con 2.10ml, gira con 1.00ml, gira con 1.00, se va al sur con 0.40ml, retoma cara su con 3.30ml, se va al sur con 0.80ml y termina la cara sur con 3.90ml, y continúa en la parte posterior alinderando con patio posterior del departamento dos con 4.45ml. DEPARTAMENTO TRES N+0,18. Area Neta m2.62,10. Alicuota. 0,0851. Area de Terreno. 43,37. Area común.0,00. Area total. 62,10. DEPARTAMENTO TRES N+2,78. Area Neta m2. 63,72. Alicuota. 0,0873. Area de Terreno. 44,50. Area común. 0,00. Area total. 63,72. Patjo. Area Neta m2. 89,49. Alicuota. 0,1227. Area de Terreno. 44,50. Area común. 0,00. Area total. 89,49. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

16 DIC 2016

Pag 1 de 1



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	86 11/ene/2010	1.413	1.420
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	85 11/ene/2010	1.405	1.412
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	426 11/feb/2011	7.412	7.426
PLANOS	PLANOS	42 02/dic/2011	747	751
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	36 02/dic/2011	1.590	1.617

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de enero de 2010 **Número de Inscripción:** 86 **Tomo:** 3
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 149 **Folio Inicial:** 1.413
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1.420
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote signado con el número 13. de la Mz. A-5 Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Canton Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: 7 metros .60 centímetros y lindera con Calle peatonal Nor. Este: 16.metros 92 centímetros y lindera con el Lote No. 12. Sur-Este 25. metros 24centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral Sur. Oeste: 17.metros 51 centímetros y lindera con el Lote No.14 Nor- Oeste: 2.metros 40centímetros y lindera con Calle peatonal Area total Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.(253,50 m2.)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303283160	DELGADO VELFZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303204810	BURGOS HIDALGO PABLO BAIDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303250698	PALMA ANCHUNDIA DAICYS NERIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2805	30/sep/2009	1	1
COMPRA VENTA	2779	28/sep/2009	45.824	45.835

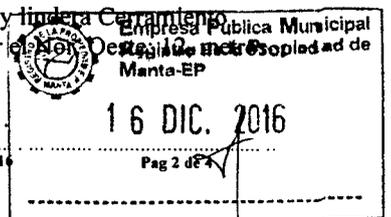
[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 11 de enero de 2010 **Número de Inscripción:** 85 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 148 **Folio Inicial:** 1.405
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 1.412
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno No. 14 Mz. A-5, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Canton Manta que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte. Este 17 metros 51centímetros y lindera con el Lote No. 13 Por el Sur. Este: 13,metros 76centímetros y lindera Cerramiento perimetral Por el Sur. Oeste: 22, metros 80 centímetros y lindera con Calle peatonal Por el Oeste: 12 metros 80centímetros y lindera con Calle peatonal Con una area total de (256,07 M2).

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303204810	BURGOS HIDALGO PABLO BAIDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303250698	PALMA ANCHUNDIA DAICYS NERIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2779	28/sep/2009	45 824	45 835
COMPRA VENTA	2805	30/sep/2009	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 11 de febrero de 2011 **Número de Inscripción:** 426 Tomo:13
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 882 Folio Inicial:7.412
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:7.426
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de febrero de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de Dos lotes de Terrenos. El Sr. Roberto Edmundo Delgado Velez, manifiesta que es propietario de los dos lotes de terrenos, así mismo manifiesta que tiene a bien unificar dichos lotes de terrenos que según inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del I. Municipio de la Ciudad de Manta, quedan unificados de la siguiente manera: LOTES NUMEROS: TRECE y CATORCE, de la Manzana A-CINCO, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Ciudad de Manta, que consta con las siguientes: POR EL FRENTE: Veinte metros cuarenta centímetros, más dos metros cuarenta centímetros y calle peatonal. POR ATRAS. Treinta y nueve metros y cerramiento perimetral. POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros noventa y dos centímetros y lote número doce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintidos metros ochenta centímetros y calle peatonal. Con una Superficie total de: QUINIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	85	11/ene/2010	1 405	1.412
COMPRA VENTA	86	11/ene/2010	1 413	1 420

Registro de : PLANOS

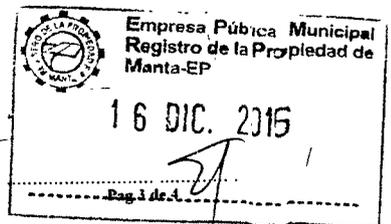
[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 02 de diciembre de 2011 **Número de Inscripción:** 42 Tomo:3
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7036 Folio Inicial:747
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:751
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO DELMART

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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	

[5 / 5] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 02 de diciembre de 2011 Número de Inscripción: 36 Tomo:4
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7035 Folio Inicial:1.590
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1.617
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO DELMART, ubicado en la Urbanización Manta Beach en la manzana A. 5 lotes unificados 13 y 14 de la parroquia Urbana Manta del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	<u>5</u>

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

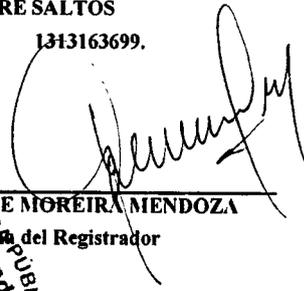
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:16:18 del viernes, 16 de diciembre de 2016

A petición de: DELGADO MARTILLO LUTGARDO XAVIER

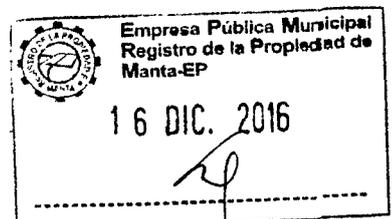
Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.




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

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



00064593



Manta, enero del 2017

CERTIFICACIÓN ✓

A quien corresponda.

Por medio de la presente, me permito **CERTIFICAR**, que el Sr. **ROBERTO DELGADO VELEZ**, portador de cedula **1303283160** no adeuda valor alguno hasta la fecha por concepto de alícuotas.

Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

El Sr. **ROBERTO DELGADO VÈLEZ** podrá hacer uso que estime conveniente a sus intereses con el presente certificado.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rosa Maria Delgado Martillo".

ROSA MARIA DELGADO MARTILLO

C.C 1307850576

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00064594



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. **130328316-0**

CIUDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES: DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO
FECHA DE NACIMIENTO: 20-04-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE V2889V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO FLORES JORGE ABRAHAM

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ MACIAS ROSA LAURA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2013-04-28

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-04-28

Ab. Santiago Fierro Urresta



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

035 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

035 - 0036 1303283160
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

Presidente/a de la Junta

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ...
fojas útiles.

Manta, a ...

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

INDICATIVO DEL TIPO A NIVEL
ESPACIO EN BLANCO
INDICATIVO DEL TIPO A NIVEL

INDICATIVO DEL TIPO A NIVEL
ESPACIO EN BLANCO
INDICATIVO DEL TIPO A NIVEL

00064595



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

N. 130241719-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MERO CAMPUZANO
CRUZ MARCELINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1958-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ROMULO HERIBERTO
LOPEZ PICO

INSTRUCCION BASICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MERO JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CAMPUZANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-08-04
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-04
DIRECTOR GENERAL *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO Cruz Marcelina Mero

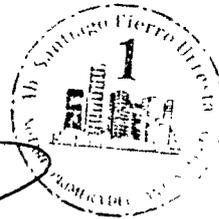
l.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

063 CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2017
063 - 0248 1302417199
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PROVINCIA MANTA 1
CANTÓN PARROQUIA 1
ZONA
Paola Mero
1.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00064596

BanEcuador B.P.
 26/01/2017 10:59:53 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 611891408
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dpincay
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA MANT
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 3.34
 Comision Efectivo: 0.53
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 3.93
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (AG.)
 CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0562997

1/17/2017 5:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	1-26-05-13-003	150,37	33332,25	246156	562997
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	ED.DELMART DPTO.3 N+0,18M ² +2,78+PATIO	Impuesto principal	333,32	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	100,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	433,32	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	433,32	
1302417199	MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA	NA	SALDO	0,00	

EMISION: 1/17/2017 5:01 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0562998

1/17/2017 5:02

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-26-05-13-003	150,37	33332,25	246157	562998
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	ED DELMART DPTO.3 N+0,18/N +2,78+PATIO	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		45,57		
			TOTAL A PAGAR		46,57		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		46,57		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1302417199	MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA	NA	SALDO		0,00		

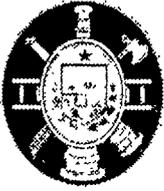
EMISION: 1/17/2017 5:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

00064597



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000013046

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1303283160

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78-PATIO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO: ✓

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 25/01/2017 12:43:19

FECHA DE PAGO:



VALOR *	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 25 de abril de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0560395

1/16/2017 12:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-26-05-13-003	150,37	\$ 33.332,25	ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO	2017	273783	560395
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO		1303283160	Costa Judicial			
1/16/2017 12:00 LÓPEZ MIRANDA WILLINGTON SIMÓN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,33	(\$ 1,20)	\$ 12,13
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,12	(\$ 1,25)	\$ 1,87
			MEJORAS 2012	\$ 2,71	(\$ 1,08)	\$ 1,63
			MEJORAS 2013	\$ 4,92	(\$ 1,97)	\$ 2,95
			MEJORAS 2014	\$ 5,19	(\$ 2,08)	\$ 3,11
			MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,02)	\$ 0,03
			MEJORAS 2016	\$ 0,32	(\$ 0,13)	\$ 0,19
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,56	(\$ 9,02)	\$ 13,54
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,67		\$ 6,67
			TOTAL A PAGAR			\$ 42,12
			VALOR PAGADO			\$ 42,12
			SALDO			\$ 0,00

00064598



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 112062



**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
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

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

20 ENERO

2017

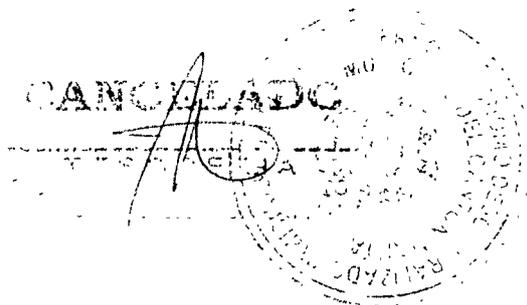
Manta, de

de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1260513003 ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO

Manta, veinte de enero del dos mil diecisiete



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 083050



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO** ubicada **ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$33332.25 TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES 25/100 CTVS** de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

JRZ

Manta,

17 DE ENERO DEL 2017

Director Financiero Municipal



00064599



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 139835

Nº 139835

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46426

Fecha: 17 de enero de 2017

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: 1-26-05-13-003

Ubicado en: ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 215,31 M2

Área Terreno: 150,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19548,10
 CONSTRUCCIÓN: 13784,15
33332,25

Son: TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00064600



ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MANTA BEACH
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL
ACUERDO MINISTERIAL # 0007 DE FECHA ENERO DEL 2008

Manta, 31 de julio del 2019
MB-AMD-YGS-018-2019

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente se certifica que a la fecha de hoy 31 de julio del 2019, el bien inmueble que se encuentra ubicado en los predios de la Urbanización Manta Beach Sector Edificio DELMART Departamento Tres N+0.18/N+2.78+PATIO, se encuentra al día en las alícuotas.

El propietario puede hacer uso del presente documento como a bien tenga.


Sra. Yamara Gaona
ADMINISTRADORA ASO. URB. MANTA BEACH
DIRECTORIO 2019 - 2021





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162812

N° ELECTRÓNICO : 68752

Fecha: Lunes, 29 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-26-05-13-003

Ubicado en: ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 215.31 m²

Área Comunal: 0.00 m²

Terreno: 150.37 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302417199	RO CAMPUZANO-CRUZ MARCELINA
130066823	PIGA ROMULO HERIBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,200.29

CONSTRUCCIÓN: 96,889.50

AVALÚO TOTAL: 118,089.79

SON: CIENTO DIECIOCHO MIL OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

**Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16073YEWGCH

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-29 10:22:31.

00064603

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



y

Nº 0130052



*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 _____

MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA Y LOPEZ PICO ROMULO HERIBERTO

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

Manta, 29 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

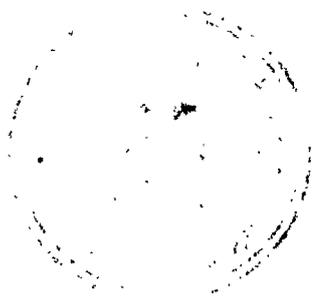
1260513003: ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO

Manta, VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA







**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

N° 00000815

Fecha: Lunes, 29 de Julio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a **MERO CAMPUZANO-CRUZ MARCELINA CC. 1302417199/LOPEZ BARRIO-BONILLO HERIBERTO CC. 130066823 ubicada en ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,70 PASO OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 118,089.79 CIENTO DIECIOCHO MIL OCHENTA Y NUEVE DOLARES 79/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDIA

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

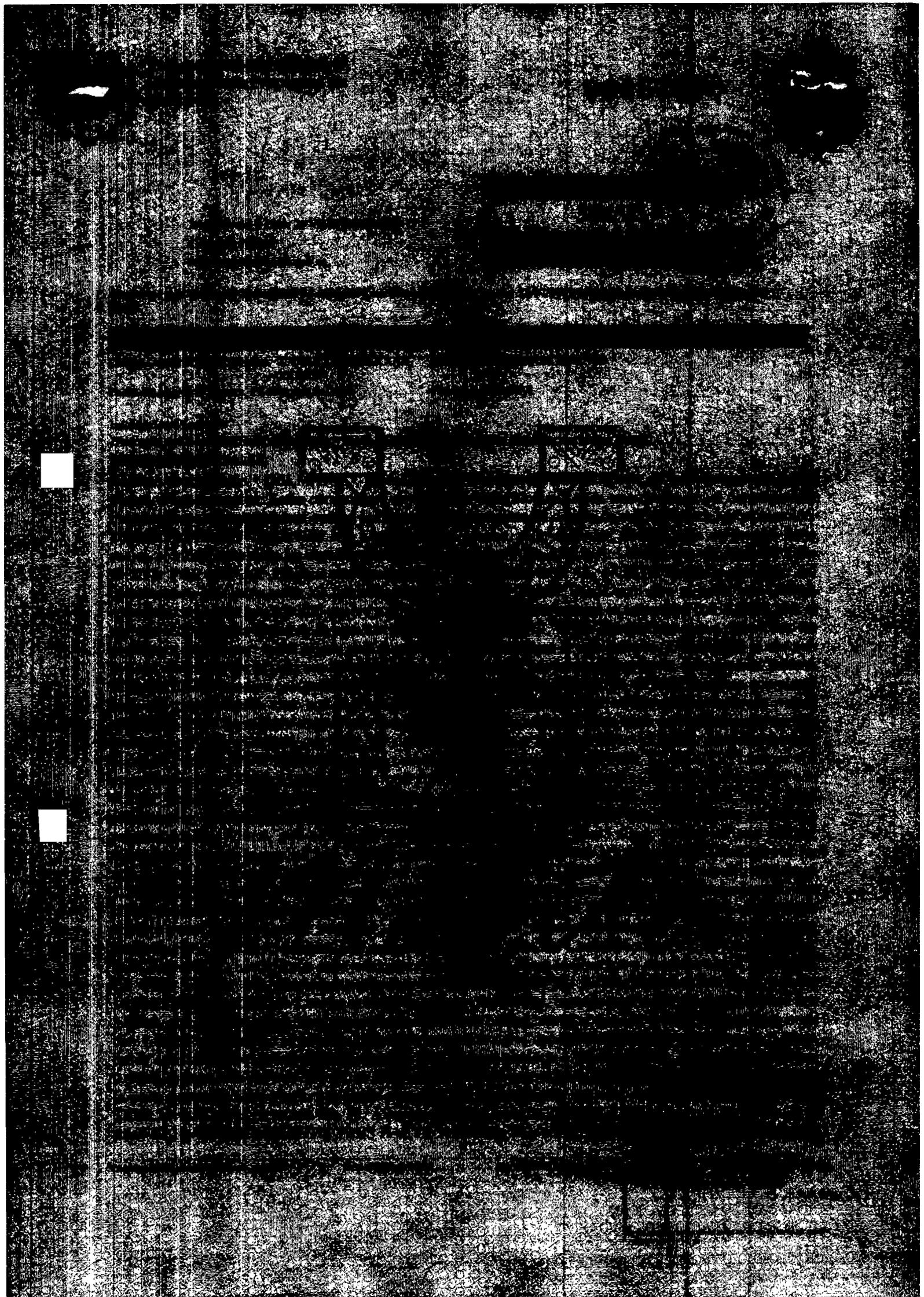


V16075KAIEIQ

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



Impreso por López Moreira Cristhian Leonardo, 2019-07-29 10:31:39.



20038000

44,50 m2. Área total. 63,72. Pafia. Área Neta m2. 89,49. Alicuota. 0,1227. Área de Terreno.
62,50 m2. Área total. 89,49.
SOLAMENTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

LIBRO	FECHA	FOLIO INICIAL	FOLIO FINAL
COMPRA VENTA	11/mar./2010	1.413	1.420
COMPRA VENTA	11/mar./2010	1.405	1.412
COMPRA VENTA	11/feb./2011	7.412	7.426
PLANOS	02/dic./2011	747	751
PROPIEDADES HORIZONTALES	02/dic./2011	1.590	1.617

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 11 de enero de 2010** **Número de Inscripción: 86** **Tomo:3**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 149** **Folio Inicial:1.413**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:1.420**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009
Fecha Ejecución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote signado con el número 13. de la Mz. A-5 Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: 7 metros .60 centímetros y lindera con Calle peatonal Nor. Este: 16.metros 92 centímetros y lindera con el Lote No. 12. Sur- Este 25. metros 24centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral Sur. Oeste: 17.metros 51 centímetros y lindera con el Lote No.14 Nor- Oeste: 2.metros 40centímetros y lindera con Calle peatonal Área total Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.(253,50 m2.)

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
	1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	
	1303204810	BURGOS HIDALGO PABLO BAIDO	CASADO(A)	MANTA	
	1303250698	PALMA ANCHUNDIA DAICYS NERIS	CASADO(A)	MANTA	

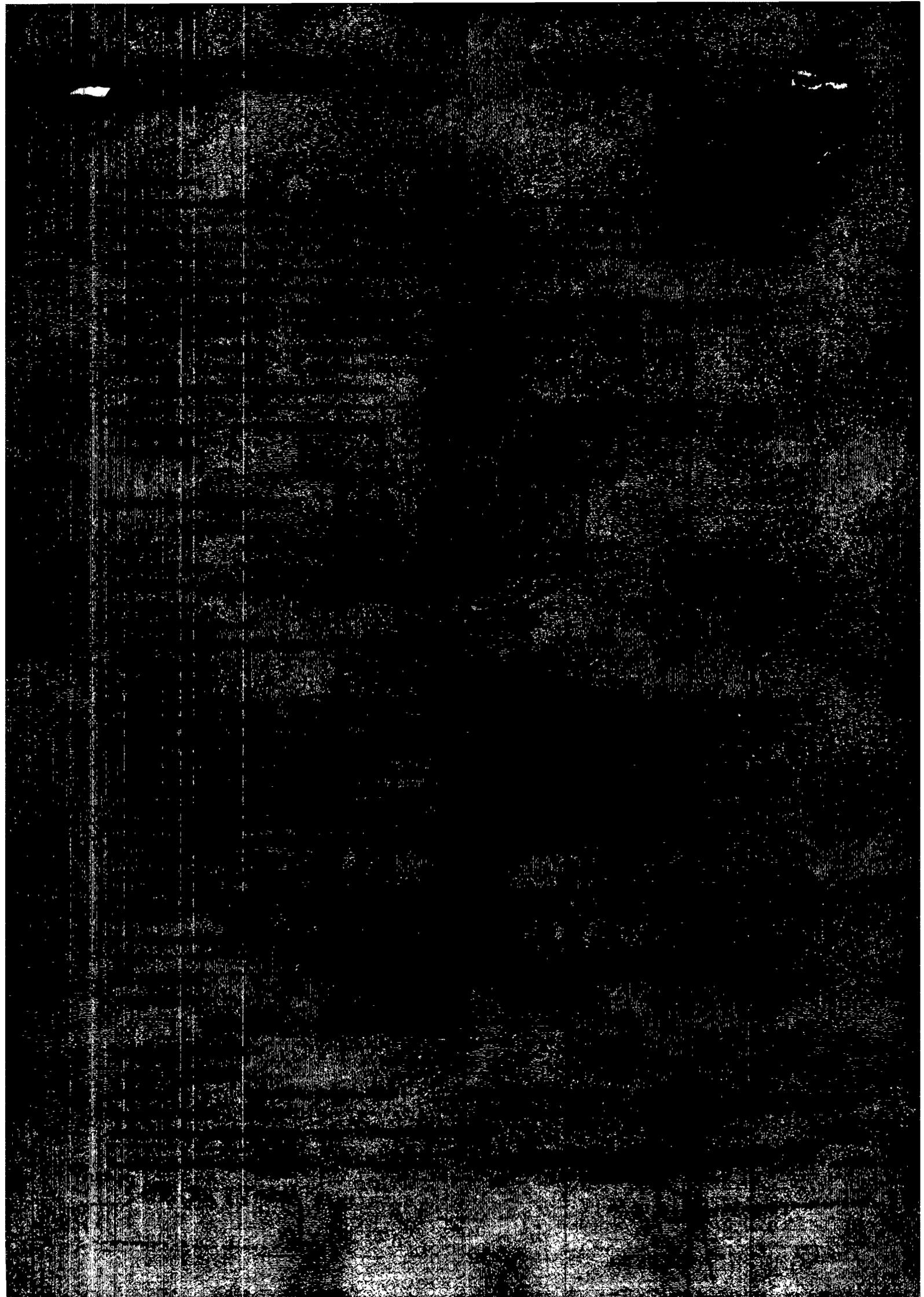
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2803	30/sep./2009	1	1
COMPRA VENTA	2779	28/sep./2009	45.824	45.835

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 11 de enero de 2010** **Número de Inscripción: 85** **Tomo:1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 148** **Folio Inicial:1.405**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:1.412**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009
Fecha Ejecución:





0000

Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Fecha Revisada:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO DELMART

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

Cédula	Código/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303243100	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	

[5 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 02 de diciembre de 2011 Número de Inscripción: 36 Tomo: 4
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7035 Folio Inicial: 1.590
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 1.617
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Acta/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Fecha Revisada:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO DELMART, ubicado en la Urbanización Manta Beach en la manzana A. 5 lotes unificados 13 y 14 de la parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

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

Cédula	Código/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303243100	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	SOLTERO(A)	MANTA	

Descripción	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<Total Inscripciones >	5

Las inscripciones Registradas que constan en esta Ficha son las únicas que se reflejan al predio que se certifica.

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

Emisión a las: 16:06:54 del martes, 23 de julio de 2019

A petición de: ANCHUNDIA CASTRO PLACIDO ECUADOR

Elaborado por: JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1303243100

 DR. GABRIELA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
 Firma del Registrador



del Certificado 30 días. Excepto si obtiene un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD DE MANTA
 Manabí - Ecuador
 Calle 10 de Agosto 1000

Fecha: 23 JUL 2019
 HORA: _____



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Cruz Marcelina Mero

Número único de identificación: 1302417199

Nombres del ciudadano: MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PICO ROMULO HERIBERTO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 1976

Nombres del padre: MERO JOSE

Nombres de la madre: CAMPUZANO MARIA

Fecha de expedición: 4 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 171-005-95991



171-005-95991

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.30 16:49:34 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1302417199

Nombre: MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Roberto Delgado V.

Número único de identificación: 1303283160

Nombres del ciudadano: DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PICOAZA

Fecha de nacimiento: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: DELGADO FLORES JORGE ABSALON

Nombres de la madre: VELEZ MACIAS ROSA LAURA

Fecha de expedición: 25 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-005-95936



176-005-95936

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.30 16:48:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1303283160

Nombre: DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

00064609

Factura: 001-002-000015817



20171308001000088

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308001000088



NOTARIO OTORGANTE:	ABG. VIELKA REYES EX NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE ENERO DEL 2017, (15:26)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "DELMART"

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303283160

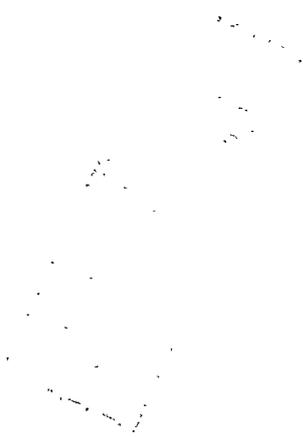
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-11-2011
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GENNY MUÑOZ BELLO
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	130873835-8

OBSERVACIONES:


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

INDICACIONES PARA EL APLICADOR
ESPACIO EN BLANCO
MANTENER EN CONTACTO



INDICACIONES PARA EL APLICADOR
ESPACIO EN BLANCO
MANTENER EN CONTACTO

Escritura y sus instrumentos

00064610

NÚMERO : (4216)



CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO DENOMINADO "DELMART". OTORGA EL
SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ.-

CUANTIA . INDETERMINADA .

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día nueve de noviembre del año dos mil once, ante mí, ABOGADA MELBA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advenido que le el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "DELMART", así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, tenor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue:
SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase inscribir la presente Minuta de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

DENOMINADO 'DELMARIT', que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Comparece a la celebración de esta Escritura, el señor ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha once de enero del año dos mil diez bajo los números ochenta y cinco y ochenta y seis, se encuentran inscritas las escrituras públicas de Compraventa celebradas el veinticuatro de diciembre del año dos mil nueve, en la Notaría Tercera del cantón Manta, en la que los señores Pablo Baños Burgos Hidalgo y Dalcyo María Palma Anchundia, venden a favor del señor Roberto Edmundo Delgado Vélez los lotes de terrenos signados con los números TRECE y CATORCE de la manzana A- CINCO, de la Urbanización Manta Beach de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: LOTE NUMERO TRECE DE LA MANZANA A- CINCO- POR EL NORTE. Siete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle peatonal; POR EL NOR. ESTE: Dieciséis metros noventa y dos centímetros y lindera con el lote número doce; POR EL SUR-ESTE. Veinticinco metros veinticuatro centímetros y lindera con cerramiento perimetral; POR EL SUR - OESTE: Dieciséis metros cincuenta y un centímetros y lindera con lote número catorce; POR EL NOR - OESTE. Dos metros cuarenta centímetros y lindera con calle peatonal. Con una superficie total de Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. LOTE

00064611

Compartido y sus mil quinientos metros cuadrados

NÚMERO CATORCE DE LA MANZANA 4 - CANTÓN MANTA



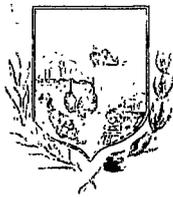
ESTE: Diecisiete metros cincuenta y un centímetros y lindera con el lote número trece; POR EL SUR - ESTE: Trece metros sesenta y seis centímetros y lindera con cerramiento perimetral; POR EL SUR-OESTE: Veintidós metros ochenta centímetros y lindera con calle peatonal; POR EL NOR - OESTE: Doce metros ochenta centímetros y lindera con calle peatonal.- Con una superficie total de Doscientos cincuenta y seis metros cuadrados cero siete decímetros cuadrados.- Con fecha diez de febrero del año dos mil once mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el once de febrero del año dos mil once, se realizó la unificación de los bienes antes mencionados quedando circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderas POR EL FRENTE: Veinte metros cuarenta centímetros, más dieciséis metros cuarenta centímetros y calle peatonal; POR ATRAS: Treinta y nueve metros cincuenta centímetros perimetral; POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros noventa y dos centímetros y lote número doce y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintidós metros ochenta centímetros y calle peatonal. Con una superficie total de **QUINIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.**

Bien inmueble que se encuentra libre de gravámenes b) Dentro del área referida en el lote de terreno se va a construir el edificio denominado "EL MANT" de propiedad del señor Roberto Edmundo Delgado Méndez, M.D. C. C. de la Intendencia Municipal Manta - C. C. - inscrita con los datos

RE
AD -
RO DEL
no Autó
cipal Del
Informe a
In de Ar
quia.
de Pre
Catastr
ANDERO
Unifica
Urban
Circun
POR E
y calle
POR /
POR J
doce.
POR
Con t
Y SIE
SOL

TRECE y CATORCE, de la manzana A - CINCO, de la parroquia
cantón Manta, con clave catastral número uno dos seis cero cinco
tres cero cero cero.- TERCERA. CONSTRUCCION DE LA PROPIEDAD
HORIZONTAL.- Con fecha veinte de octubre del año dos mil once, la
muy Ilustre Municipalidad de Manta, a través de su Representante
Legal, señor Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, procedió a efectuar una
Declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad
Horizontal del Edificio denominado "DELMART", ubicado en la
Urbanización Manta Beach, de la parroquia y cantón Manta, con base
sobre los lotes signados con los números TRECE y CATORCE de la
manzana A - CINCO, con clave catastral número uno dos seis cero
cinco uno tres cero cero cero, conforme se desprende del documento
se incorpora como habitante CUARTA. AUTORIZACION PARA
INSCRIBIR.- Se invita al portador de las copias certificadas de esta
escritura para que solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad
del cantón Manta - LAS DE ESTILLO.- Sirvase usted señor Notario
incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez de
este presente instrumento (Firmado) ABOGADO DAVID MARGUFE
COTERA Matrícula número Tres mil ciento sesenta y seis
COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI Hasta aquí la escritura
que el compareciente le ratifica y corroborada con los
documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública
conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura Pública
y con el consentimiento del compareciente y firma. Se cancela.

—
MIM
RE
Con
Insc
Tor
Vá
Ofi
No
Fe
Es
Fe



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 26615

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 11 de febrero de 2011

Lugar: Manta

Categoría: Urbano

Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACTOS REGISTRALES:

Unificación de dos lotes de terrenos No. Trece y Catorce de la Mz. A-Cinco ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Ciudad de Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: Veinte metros cuarenta centímetros, mas dos metros cuarenta centímetros de calle peatonal.

POR ATRAS: Treinta y nueve metros y cerramiento perimetral.

POR EL COSTADO DERECHO: Dieciseis metros noventa y dos centímetros y lote numero doce.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintidos metros ochenta centímetros y calle peatonal.

Con una Superficie total de QUINIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.779 28/09/2009	45.824
Compra Venta	Compraventa	2.805 30/09/2009	1
Compra Venta	Compraventa	85 11/01/2010	1.405
Compra Venta	Compraventa	86 11/01/2010	1.413
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	426 11/02/2011	7.412

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el : lunes, 28 de septiembre de 2009

Volumen: 1 Folio Inicial: 45.824 - Folio Final: 45.835

Número de Inscripción: 2.779 Número de Repertorio: 5.593

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el lote numero catorce de la Manzana A.5.,

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03250698	Palma Anchundia Daicys Neris	Casado	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	27	28-sep-2006	215	229
Planos	23	26-oct-2005	205	216
Planos	28	13-dic-2001	1	1



2 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 30 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 2.805 Número de Repertorio: 5.656
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Manta Beach de la Jurisdicción Cantonal de Manta, signado con el número trece de la Manzana A-5, con una área total de doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. (253,50m²)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03250698	Palma Anchundia Daicys Neris	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02280944	Carranza Acosta Guido Humberto	Casado	Manta
Vendedor	13-04009028	Gonzembach Estupiñan Debbie Jackeline	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	27	28-sep-2006	215	229
Planos	23	26-oct-2005	205	216
Planos	28	13-dic-2001	1	1

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 11 de enero de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.405 - Folio Final: 1.412
 Número de Inscripción: 85 Número de Repertorio: 148
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un Lote de terreno No. 14 Mz. A-5, ubicado en la Urbanización Manta Beach, de la Parroquia y Canton Manta que tiene los siguientes linderos y medidas:
 Por el Norte . Este 17,metros 51centímetros y lindera con el Lote No. 13
 Por el Sur. Este: 13,metros 76centímetros y lindera Cerramiento perimetral
 Por el Sur. Oeste: 22, metros 80 centímetros y lindera con Calle peatonal
 Por el Nor. Oeste: 12, metros 80centímetros y lindera con Calle peatonal
 Con una área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CERO SIETE DECIMETROS CUADRADOS (256,07 M²).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03283160	Delgado Velez Roberto Edmundo	Soltero	Manta
Vendedor	13-03204810	Burgos Hidalgo Pablo Baido	Casado	Manta
Vendedor	13-03250698	Palma Anchundia Daicys Neris	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2779	28-sep-2009	45824	45835

4 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 11 de enero de 2010

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.420
 Número de Inscripción: 86 Número de Repertorio: 149
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

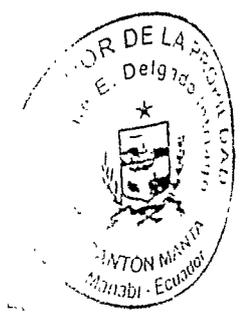
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de diciembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote signado con el número 13. de la Mz. A-5 Urbanización Manta Beach,



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	5	00064613	

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

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

Emitido a las: 9:09:23 del martes, 01 de noviembre de 2011

A petición de: *Ab. Juan León Orozabel* Pat # 4184 CSP.H.

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

de la Parroquia y Canton Manta;
 Inscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
 por el Norte: 7 metros .60 centímetros y lindera con Calle peatonal
 por Este: 16 metros 92 centímetros y lindera con el Lote No. 12
 por Sur-Este: 25 metros 24 centímetros y lindera con Cerramiento Perimetral
 por Oeste: 17 metros 51 centímetros y lindera con el Lote No. 14
 por Oeste: 2 metros 40 centímetros y lindera con Calle peatonal
 Área total Doscientos cincuenta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. (253,50 m²)



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03283160	Delgado Velez Roberto Edmundo	Soltero	Manta
Vendedor	13-03204810	Burgos Hidalgo Pablo Baido	Casado	Manta
Vendedor	13-03250698	Palma Anchundia Daicys Neris	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2805	30-sep-2009	1	1

Unificación y Formación de Solar

Realizado el: **viernes, 11 de febrero de 2011**
 Folio Inicial: **7.412** - Folio Final: **7.426**
 Número de Inscripción: **426** Número de Repertorio: **882**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 10 de febrero de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Unificación de Dos lotes de Terrenos.
 El Sr. Roberto Edmundo Delgado Velez, manifiesta que es propietario de los dos lotes de terrenos, así mismo manifiesta que tiene a bien unificar dichos lotes de terrenos que según inspección realizada por la Dirección de Planeamiento Urbano del I. Municipio de la Ciudad de Manta, quedan unificados de la siguiente manera:
LOTES NUMEROS: TRECE y CATORCE, de la Manzana A-CINCO, ubicado en la Urbanización MANTA BEACH, de la Ciudad de Manta, que consta con las siguientes:
POR EL FRENTE: Veinte metros cuarenta centímetros, mas dos metros cuarenta centímetros y calle peatonal.
POR ATRAS. Treinta y nueve metros y cerramiento perimetral.
POR EL COSTADO DERECHO: Dieciséis metros noventa y dos centímetros y lote número doce.
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintidos metros ochenta centímetros y calle peatonal.
 Con una Superficie total de: **QUINIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.**

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03283160	Delgado Velez Roberto Edmundo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	85	11-ene-2010	1405	1412
Compra Venta	86	11-ene-2010	1413	1420

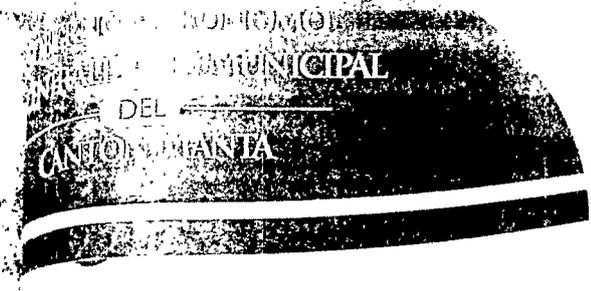


es
ertifica.

DR EL

Excepto
inio o se

r error
e la



00064614



Cuarenta y seis mil quinientos ochenta y nueve

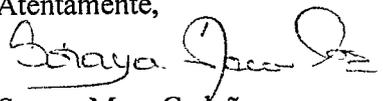
No. 1431-SM-SMC
Manta, octubre 25 de 2011

Señor
Roberto Edmundo Delgado Vélez
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 039-ALC-M-(E)-OGV, de fecha 25 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Oliver Guillen Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (S), mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DELMART", de propiedad del señor Roberto Edmundo Delgado Vélez, ubicado en la Urbanización Manta Beach, lotes No. 13 y 14, Mz. A-5, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1260513000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 8025

ción: Calle 9 y Av.4
fón: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
011 714
fón: 05-4832
l: gadm@manta.gob.ec
e: www.manta.gob.ec

RESOLUCION No. 039-ALC-M-(E)-OGV-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DELMART"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

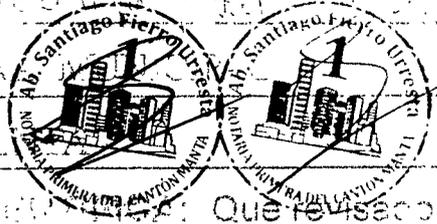
Que, el Arq. Gabriel Carranza García, representante técnico del Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "DELMART", ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 09 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8025, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "DELMART", de propiedad del señor Roberto Edmundo Delgado Vélez, ubicado en la Urbanización Manta Beach, lotes No. 13 y 14, Mz. A-5, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1260513000.

Que, mediante Oficio No. 360-DPUM-JCV/ P.H No. 036, de fecha 20 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Franklin Holguín Briones y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "DELMART", se compone de un bloque de construcción conformado por tres departamentos independientes desarrollados en dos niveles con patios frontales y laterales, ubicado en la Urbanización Manta Beach, lotes No. 13 y 14, Mz. A-5, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1260513000.

00064615

LA DIRECCIÓN FINANCIERA
DEL CANTÓN MANTA



A petición Verbal de parte interesada, Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a DELGADO VELTZ ROBERTO EDUARDO

ubicada

UBICACION: MANANTA BLANCA 12-A-5 L13 Y 14

cuyo VALUO COMERCIAL DTE asciende a la cantidad

de \$ 503.45 ciento cinco mil seiscientos cinco Dólares con cuarenta y cinco Centavos

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

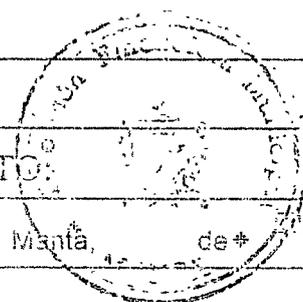
Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$



Manta, de + de 2017

Dirección Financiera Municipal



500 Dólar

0154

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 01/noviembre/2011

No. Electrónico: 14782

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: 1260513000

Ubicado en: URB. MANTA BEACH MZ-A-5 L#13 Y 14

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio 509.57 M2

Especie Valorada
\$ 1,00

Perteneciente a: DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 47,480.20

CONSTRUCCION; 58,128.20

105,608.40

SON: ciento cinco mil seiscientos ocho Dólares con cuarenta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 1,424.18

CONSTRUCCION; 647.35

2,071.53

SON: dos mil setenta y un Dólares con cincuenta y tres Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



00064616



cuarenta y seis mil quinientos noventa y cinco

4600

Nº 185659

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SERIE
CANTON
MANTAS
SECCION
MANTAS

1303283160

DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

URB. MANTA BEACH MZ-A5 LT. 13 Y 14

185221

VALOR

3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L

28/10/2011 09:26:04

3.00

Margarita Anchundia L

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de Enero de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

INDICATIVO DE LA ALFABETA
ESPACIO EN BLANCO
INDICATIVO DE LA ALFABETA

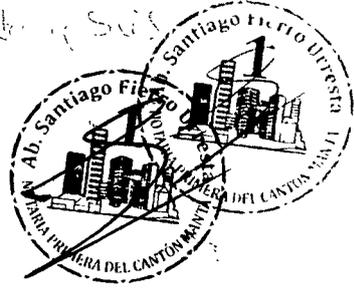


INDICATIVO DE LA ALFABETA
ESPACIO EN BLANCO
INDICATIVO DE LA ALFABETA

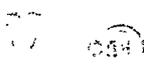
00064617

Cuarenta y seis mil quinientos noventa y seis

410310



2011
08/08/11
09:54
MANTA
740-00



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

049-0031
NÚMERO

1303283160
CÉDULA

DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA



F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

INDICACIONES PARA EL APLICADOR
ESPACIO EN BLANCO
UNIFORME EN BLANCO



INDICACIONES PARA EL APLICADOR
ESPACIO EN BLANCO
UNIFORME EN BLANCO

cuarenta y seis mil quinientos noventa y cinco



00064618

EDIFICIO DELMART

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

AGOSTO DEL 2011
GABRIEL CARRANZA GARCIA



46599

Cuarenta y seis mil quinientos noventa y nueve.

CONTENIDO

- 00. Definición de términos
- 00. Datos Generales:
 - Ubicación
 - Descripción General
- 00. Límites y linderos de los Departamentos
- 00. Información para el proceso:
 - Áreas por Plantas
 - Áreas Generales
- 00. Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, áreas totales, área de terreno.
- 00. Reglamento interno



Cuanto a 305 mil 500.00



16600

00064619

DEFINICIÓN POR TERMINOS.

1.1. - AREA DE TERRENO.

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuida por plantas con sus respectivos ambientes.

1.3. - AREA COMUN.

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como escaleras, patios.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y, bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos y ambientes existentes, y para efectos de tributación y copropiedad.

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

- a) El ingreso general al edificio residencial.
- b) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
- c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial
- d) Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
- e) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f) Las calles internas y las aceras respectivas.
- g) Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

CUOTA DE TERRENO.

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



cuarenta y seis mil seiscientos uno

46601

DATOS GENERALES.

UBICACIÓN.

El terreno en el que se implanta el Edificio "DELMART" está ubicado en la urbanización Manta Beach en manzana A-5 lotes unificados 13 y 14, según autorización municipal 009-0205, en la parroquia urbana Manta, del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- ◆ Norte (Por el Frente): 20.40 + 2.40 metros y calle peatonal
- ◆ Sur (Por atrás): 39.00 metros y Cerramiento perimetral
- ◆ Este (Costado derecho): 16.92 metros con Lote 12
- ◆ Oeste (Costado izquierdo): 22.80 metros con calle peatonal

Área total del terreno: 509.57 m²

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL:

El Edificio "DELMART" se compone de: 1 (un) bloque de construcción donde funcionan, departamentos de dos niveles o pisos, y son independientes totalmente, mas la respectiva área común. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- ◆ Estructura: Hormigón armado
- ◆ Escaleras: Hormigón Armado
- ◆ Paredes: Ladrillo
- ◆ Pisos: Hormigón armado revestido con porcelanato
- ◆ Instalaciones Eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- ◆ Instalaciones Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- ◆ Cubierta: Losa de Hormigón armado
- ◆ Ventanas: Aluminio y vidrio
- ◆ Puertas: Tamboreadas
- ◆ Revestimiento: Porcelanato en cocina y baños
- ◆ Piezas sanitarias: FV para griferías, e inodoros Fv



ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

DEPARTAMENTOS:

compuestos en dos pisos cada bloque y cada uno consta de un departamento independiente y patio al común, los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación.



1. DEPARTAMENTO UNO N+0.18.- Compuesta de, porche, sala, estudio, comedor, cocina, área de baño social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

00064620

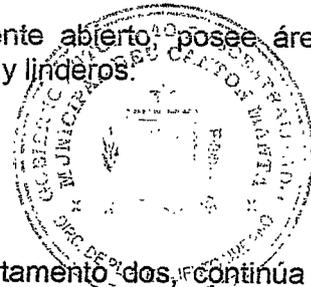
- ❖ Por arriba: Lindera con departamento uno N+2.78
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con patio para todas la medidas siguientes; con 3.30ml, desde aquí gira al sur con 0.70ml, retoma la cara norte con 0.20ml, gira al norte con 0.90ml, retoma la cara norte con 3.10ml, gira otra vez al sur con 0.90ml, para terminar la cara norte con 0.40ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con patio para todas la medidas a mencionar con 3.10ml, gira al sur con 3.40ml, y retoma la cara sur con 3.20ml.
- ❖ Por el este: Lindera con casa dos N+0.18m. con 8.00ml, y continua con 0.70ml colindando con patio frontal del departamento dos.
- ❖ Por el oeste: Lindera con patio para todas la medidas a mencionar, iniciando con 5.50ml, gira al oeste con 0.10ml, retoma la cara oeste con 2.50ml, se dirige al este con 0.80ml, para terminar la cara oeste con 3.80ml.

2. DEPARTAMENTO UNO N+2.78.- Compuesta de varios ambientes como; dormitorio máster con vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con losa plana de cubierta
- ❖ Por abajo: Lindera con departamento uno N+0.18
- ❖ Por el norte: Lindera con espacio aéreo con 3.30ml, gira al sur con 0.70ml, y retoma la cara norte con 3.70ml, alinderando con espacio aéreo.
- ❖ Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 1.40ml, gira al sur con 1.15ml, gira al oeste con 0.30ml, nuevamente al sur con 2.65ml, y finalmente retoma la cara sur con 4.60ml.
- ❖ Por el este: Lindera con espacio aéreo con 0.70ml, continúa alinderando con planta alta del departamento dos n+2.78 con 8.00ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con espacio aéreo para todos los costados a mencionar, iniciando con 5.50ml, gira al oeste con 0.10ml, retoma la cara oeste con 2.50ml, gira al este con 0.80ml, y termina la cara oeste con 3.80ml.

3. PATIO DEPARTAMENTO UNO.- Compuesta de un ambiente abierto, posee área de garaje particular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- ❖ Por el norte: Lindera con calle vehicular con 7.00ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con propiedad particular con 11.92ml.
- ❖ Por el este: Lindera con 5.66ml, con patio frontal del departamento dos, continúa con 3.30ml, desde aquí gira al sur con 0.70ml, retoma la cara norte con 0.20ml, gira al norte con 0.90ml, retoma la cara norte con 3.10ml, gira otra vez al sur con 0.90ml, para terminar la cara norte con 0.40ml, sobre la cara oeste de la casa en planta baja con 5.50ml, gira al oeste con 0.10ml, retoma la cara oeste con 2.50ml, se dirige al este con 0.80ml, para terminar la cara oeste con 3.80ml, continua con 3.20ml, gira al norte con 3.40ml, y retoma la cara sur con 3.10ml, y termina en la parte de atrás con 5.52ml, alinderando con patio posterior de la casa dos.
- ❖ Por el oeste: Lindera con 22.80ml, alinderando con calle peatonal.



Carretera de San José de los Rios

DEPARTAMENTO DOS N+0.18.- Compuesta de, porche, sala, comedor, cocina, área de lavado, social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

❖ **Por arriba:** Lindera con departamento dos N+2.78

❖ **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.

❖ **Por el norte:** Lindera con patio frontal del departamento dos con 6.80ml, desde aquí gira al sur con 0.50ml, retoma la cara norte con 1.80ml.

❖ **Por el sur:** Lindera con patio posterior de la casa dos con 3.20ml, gira al sur con 1.05ml, y retoma la cara sur con 2.10ml, gira al norte con 0.18ml, retorna a la cara sur con 1.50, realiza otro giro al norte con 0.87ml, y termina sobre la cara sur con 1.80ml, alinderando con patio posterior del departamento dos.

❖ **Por el este:** Lindera con patio frontal del departamento tres con 0.50ml, continúa con 5.40ml, alinderando con planta baja del departamento tres, y termina la cara este con 2.60ml, alinderando con patio posterior del departamento tres.

❖ **Por el oeste:** Lindera con planta baja del departamento uno con 8.00ml.

DEPARTAMENTO DOS N+2.78.- Compuesta de varios ambientes como: dormitorio máster con vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

❖ **Por arriba:** Lindera con losa plana de cubierta

❖ **Por abajo:** Lindera con departamento dos N+0.18

❖ **Por el norte:** Lindera con espacio aéreo con 4.30ml, gira al sur con 0.20ml, retoma la cara norte con 2.20ml, gira al sur con 0.30ml, y termina la cara norte con 2.10ml alinderando con espacio aéreo.

❖ **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 3.20ml, gira al sur con 1.05ml, retoma la cara sur con 2.10ml, gira al norte con 0.60ml, nuevamente retoma la cara sur con 1.20ml, gira al sur con 0.90ml, y finalmente retoma la cara sur con 2.10ml.

❖ **Por el este:** Lindera con espacio aéreo con 2.20ml, continúa alinderando con planta alta del departamento tres n+2.78 con 6.60ml.

❖ **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo con 1.65ml, y continua con 8.00ml, alinderando con planta alta n+2.78 del departamento uno.

PATIO FRONTAL DEPARTAMENTO DOS.- Compuesta de un ambiente abierto, posee área de estacionamiento vehicular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

❖ **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo

❖ **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación

❖ **Por el norte:** Lindera con calle vehicular con 8.40ml.

❖ **Por el sur:** Lindera con planta baja del departamento dos con 6.80ml, gira al sur con 0.50ml, retoma la cara norte con 1.80ml.

❖ **Por el este:** Lindera con patio frontal del departamento tres con 5.94ml.

❖ **Por el oeste:** Lindera con 5.66ml, alinderando con patio frontal del departamento uno, realiza un giro con 0.70ml, alinderando con planta baja del departamento uno n+0.18.

PATIO POSTERIOR DEPARTAMENTO DOS.- Compuesta de un ambiente abierto, posee área de lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

❖ **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo

❖ **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación

❖ **Por el norte:** Lindera con planta baja departamento dos para todas las medidas a mencionar: empieza con 3.20ml, gira al sur con 1.05ml, retoma la cara norte con 2.10ml, desde aquí gira al norte con 0.18ml, retoma la cara norte con 1.50ml, gira al norte con 0.87ml, y para terminar la cara norte con 1.80ml.

- Por el sur: Lindera con propiedad particular con 9.32ml.
 Por el este: Lindera con patio del departamento tres con 1.89ml.
 Por el oeste: Lindera con patio del departamento uno con 5.48ml.



DEPARTAMENTO TRES N+0.18.- Compuesta de, porche, sala, comedor, cocina, área de lavado, social, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

00064621

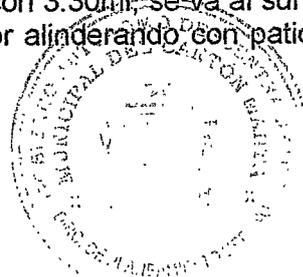
- ❖ Por arriba: Lindera con departamento tres N+2.78
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- ❖ Por el norte: Lindera con patio del departamento tres para todas las medidas a mencionar: con 2.30ml, desde aquí gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, vuelve a girar al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 2.50ml, para terminar la cara norte con 3.80ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con patio para todas las medidas a mencionar: con 2.10ml, gira al sur con 1.00ml, retoma la cara sur con 1.00ml, gira al sur con 0.40ml, vuelve sobre la cara sur con 3.30, gira al sur con 0.80ml, y termina sobre la cara sur con 3.90ml.
- ❖ Por el este: Lindera con patio del departamento tres con 3.20ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con planta baja del departamento dos con 5.40ml.

DEPARTAMENTO TRES N+2.78.- Compuesta de varios ambientes como; dormitorio máster con y vestidor, dormitorio hijo con baño privado, dormitorio hija con baño privado, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con losa plana de cubierta
- ❖ Por abajo: Lindera con departamento tres N+0.18
- ❖ Por el norte: Lindera con espacio aéreo con 2.30ml, gira al norte con 1.80ml, retoma la cara norte con 1.80ml, gira al norte con 0.70ml, retoma la cara norte con 2.40ml, gira al sur con 1.40ml, y termina la cara norte con 3.80ml alinderando con espacio aéreo.
- ❖ Por el sur: Lindera con espacio aéreo para todos los costados a nombrar, empezando con 1.50ml, gira al sur con 0.60ml, retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, nuevamente retoma la cara sur con 1.60ml, gira al sur con 0.80ml, retoma la cara sur con 3.00ml, gira al sur con 0.70ml, y finalmente retoma la cara sur con 2.60ml.
- ❖ Por el este: Lindera con espacio aéreo con 3.20ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con espacio aéreo con 0.60ml, y continua con 6.60ml, alinderando con planta alta n+2.78 del departamento dos.

PATIO DEPARTAMENTO TRES.- Compuesta de un ambiente abierto, posee área de garaje particular, ingreso peatonal, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- ❖ Por arriba: Lindera con espacio aéreo
- ❖ Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
- ❖ Por el norte: Lindera con calle vehicular con 2.40ml en ligera inclinación y continúa con 4.70ml.
- ❖ Por el sur: Lindera con propiedad particular con 17.55ml.
- ❖ Por el este: Lindera con lote #12 con 16.92ml.
- ❖ Por el oeste: Lindera con 5.94ml, sigue con 0.50ml, toma la cara norte del departamento con 3.80ml, gira al norte con 2.50ml, retoma cara norte con 2.40ml, se va al sur con 0.70ml, retoma cara norte con 1.80ml, nuevamente al sur con 1.80ml, retoma cara norte con 2.30ml, sobre la cara este con 3.20ml, desde aquí toma la cara sur del departamento con 2.10ml, gira con 1.00ml, gira con 1.00, se va al sur con 0.40ml, retoma cara sur con 3.30ml, se va al sur con 0.80ml y termina la cara sur con 3.90ml, y continúa en la parte posterior alinderando con patio posterior del departamento dos con 4.45ml.



INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M ²	AREA NETA VENDIBLE M ²	AREA TOTAL M ²
PLANTA BAJA	0,00	212,57	212,57
PLANTA ALTA	0,00	220,03	220,03
TOTAL	0,00	729,61	729,61

AREAS GENERALES:

- Terreno.....	509.57 (m ²)
- Total de área neta vendible.....	729.61 (m ²)
- Área Común.....	000.00 (m ²)
- Área Total (construcción más patio).....	729.61 (m ²)



CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M ²	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
DEPARTAMENTO UNO N+0,18	74,75	0,1025	52,21	0,00	74,75
DEPARTAMENTO UNO N+2,78	76,54	0,1049	53,46	0,00	76,54
DEPARTAMENTO DOS N+0,18	75,72	0,1038	52,88	0,00	75,72
DEPARTAMENTO DOS N+2,78	79,77	0,1093	55,71	0,00	79,77
DEPARTAMENTO TRES N+0,18	62,10	0,0851	43,37	0,00	62,10
DEPARTAMENTO TRES N+2,78	63,72	0,0873	44,50	0,00	63,72
PATIO DEPARTAMENTO UNO	142,89	0,1958	99,80	0,00	142,89
PATIO FRONTAL DEPARTAMENTO DOS	36,48	0,0500	25,48	0,00	36,48
PATIO POSTERIOR DEPARTAMENTO DOS	28,15	0,0386	19,66	0,00	28,15
PATIO DEPARTAMENTO TRES	89,49	0,1227	62,50	0,00	89,49
TOTAL	729,61	1,0000	509,57	0,00	729,61

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO UNO N+0,18	10,2500
DEPARTAMENTO UNO N+2,78	10,4900
DEPARTAMENTO DOS N+0,18	10,3800
DEPARTAMENTO DOS N+2,78	10,9300
DEPARTAMENTO TRES N+0,18	8,5100
DEPARTAMENTO TRES N+2,78	8,7300
PATIO DEPARTAMENTO UNO	19,5800
PATIO FRONTAL DEPARTAMENTO DOS	5,0000
PATIO POSTERIOR DEPARTAMENTO DOS	3,8600
PATIO DEPARTAMENTO TRES	12,2700
TOTAL	100,0000

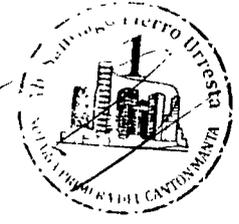
Handwritten signature

Fecha: Octubre 20-2011

*Prop. Horiz. No 036
20 - Octubre 11*

excavación 5000 mil documentos SES

00064622



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



TITULO 1

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- 1.- El EDIFICIO "DELMART" actualmente se encuentra construido y será sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y mantenimiento.
- 2.- El edificio "DELMART" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

TITULO 2

EDIFICIO RESIDENCIAL

- 3.- El edificio "DELMART" se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en el interior de la urbanización Manta Beach lotes unificados 13 y 14 de la manzana CH01, autorización municipal 009-0205, será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanza y reglamentos pertinentes. En planta baja se compone de departamentos unifamiliares independientes.
- 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los metros, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los elementos que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, relaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

TITULO 3

LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e inalienable de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, ocupando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el punto de ingreso será el establecido en el proyecto original). Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.
- 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.
- 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, salud, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.
- 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de Propiedad Horizontal, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Detalles De Cuotas Historicas Del Financiamiento**00064623**

« « 2 de 2

Cuota	Fecha Pago	Fecha Max. Pago	Estado	Valor Cuota	Observaciones	Usuario	Valor Cancelado
17	23/02/2017	23/02/2017	PAGADO	8.96	SISFINAN: CREACION DE CARGO	SISFINAN	8.96
18	23/03/2017	23/03/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
19	23/04/2017	23/04/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
20	23/05/2017	23/05/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
21	23/06/2017	23/06/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
22	23/07/2017	23/07/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
23	23/08/2017	23/08/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A
24	23/09/2017	23/09/2017	PENDIENTE	8.96	N/A	N/A	N/A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145864

Nº 0145864

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52601

Fecha: 2 de octubre de 2017

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: 1-26-05-13-003

Ubicado en: ED.DELMART DPTO.3 N+0,18/N+2,78+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 215,31 M2

Área Terreno: 150,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302417199

CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO

130066823

ROMULO HERIBERTO LOPEZ PICO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19548,10
CONSTRUCCIÓN:	71052,30
	<u>90600,40</u>

Son: NOVENTA MIL SEISCIENTOS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Moreno

Director de Avalúos, Catastros y Registros



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE PARA TRÁMITE INSCRIPCIÓN TARDÍA, QUE OTORGA EL SEÑOR ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ A FAVOR DE LA SEÑORA CRUZ MARCELINA MERO CAMPUZANO

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

11/11/2024

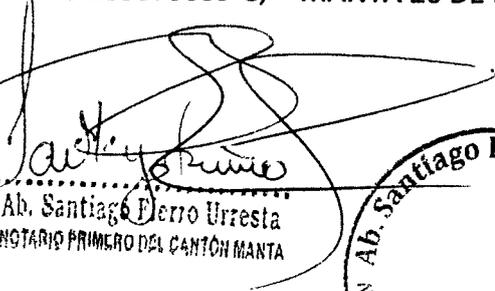
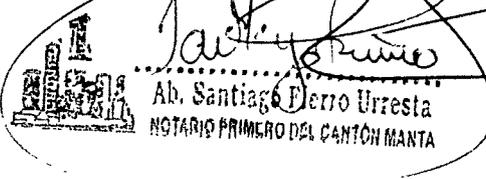


00064625

Factura: 001-002-000015817

2017	13	08	001	000088
------	----	----	-----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ABG. VIELKA REYES VINCES Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 21 FOJAS ÚTILES (ESC.4616) AUTORIZADA EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2011.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIO/A: GENNY ELIZABETH MUÑOZ BELLO CON C.C. No.130873835-8, - MANTA 26 DE ENERO DEL 2017.-


de acuerdo a sus mil parámetros...

10/10

los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY
FE. - 10/10/10



Roberto Edmundo Delgado Velez

ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ

C.C.No. - 130326316-0

La Notaria (E)

LA NOTARIA (E)

M. Felisa Rojas Vinces

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

bienes comunes:

El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.

Los ingresos.

Las aceras, bordillos.

Jardineras

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

10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, restauración y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas fijadas en este reglamento.

Los copropietarios aceptarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, arrendatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

TITULO 4

11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

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

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

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
DEPARTAMENTO UNO N+0,18	10,2500
DEPARTAMENTO UNO N+2,78	10,4900
DEPARTAMENTO DOS N+0,18	10,3800
DEPARTAMENTO DOS N+2,78	10,9300
DEPARTAMENTO TRES N+0,18	8,5100
DEPARTAMENTO TRES N+2,78	8,7300
TOTAL DEPARTAMENTO UNO	19,5800
TOTAL DEPARTAMENTO DOS	5,0000
TOTAL DEPARTAMENTO TRES	3,8600
TOTAL DEPARTAMENTO UNO	12,2700
TOTAL DEPARTAMENTO DOS	100,0000



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;
- Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;

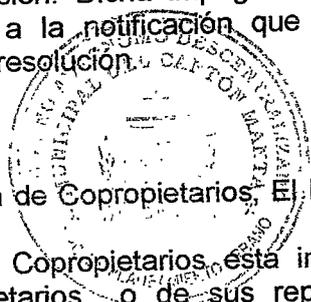
o pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio residencial. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;

- 00064627
- l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
 - m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
 - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
 - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio;
 - p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
 - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
 - r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - t) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
 - u) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

- Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
 - b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
 - c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
 - d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
 - e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
 - f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.
- Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o



...erza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia...
...obada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o...
...cio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.
11.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o...
...ciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la...
...a, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le...
...een votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá...
...arse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al...
...opietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

TÍTULO 7
LA ADMINISTRACIÓN

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

11.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios, está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o copropietarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

11.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que se celebre la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

20.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de los copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de Copropietarios asistentes por un porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento.

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

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

23.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

24.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

26.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:
a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
c) Nombrar un comisario

Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;

Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.

- Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

00064628

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

- 1.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.
- 1.29.- **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.
- 1.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, ocupará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.
- 1.31.- **SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
 - Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
 - Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
 - Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.
- 1.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios
- 1.33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El Administrador del edificio residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.
- 1.34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio *DELMART*, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
 - Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;

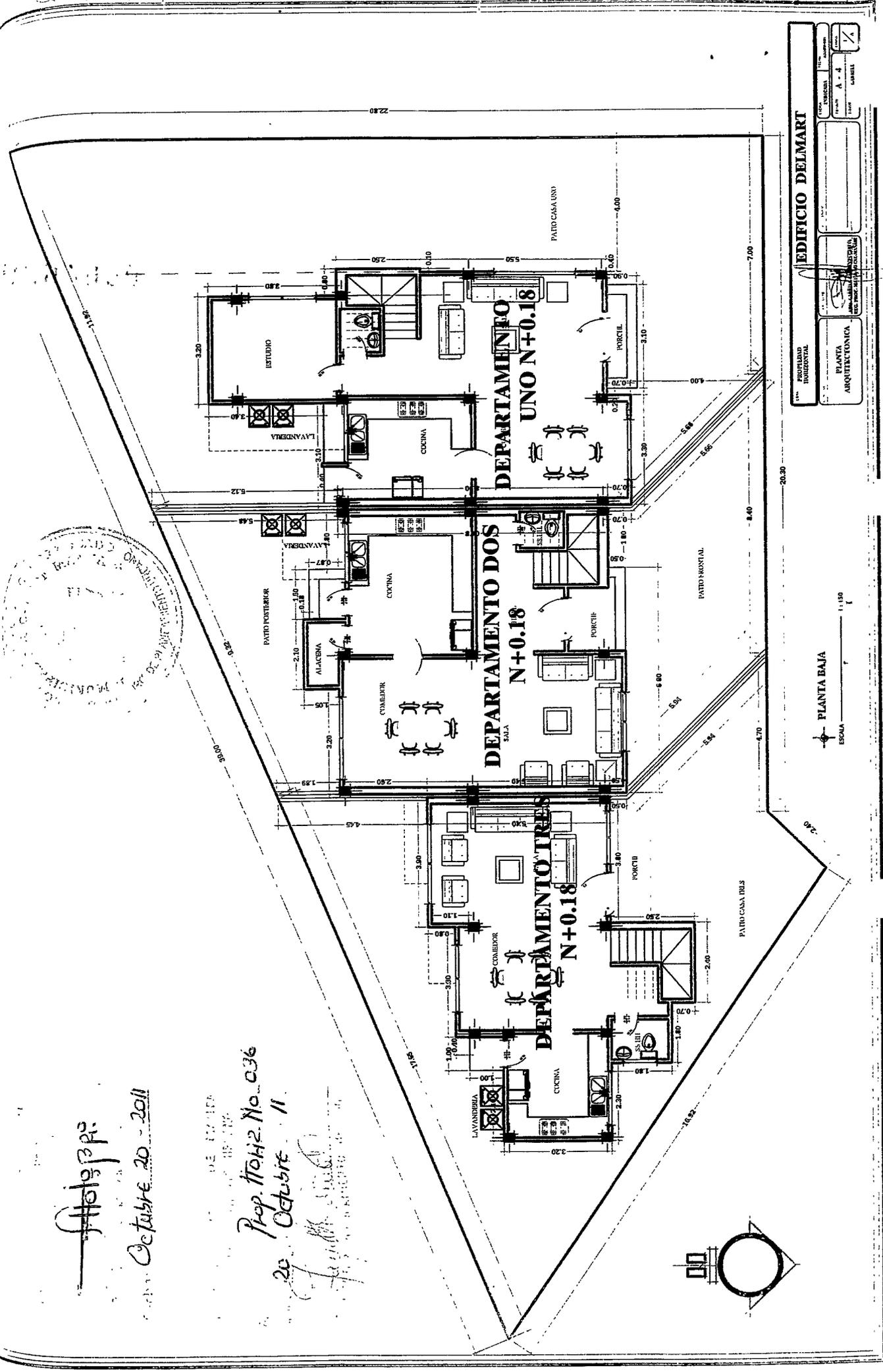
- 1) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- 2) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
- 3) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 4) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- 5) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 6) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 7) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- 8) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- 9) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- 10) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
- 11) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- 12) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolijamente y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- 13) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- 14) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
- 15) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- 16) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- 17) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio
- 18) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- 19) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- 20) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- 21) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- 22) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

135.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**- El secretario será elegido por la asamblea general por un periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio residencial. Sus atribuciones son honoríficas.

Stolo Ppe

Octubre 20 - 2011

Prop. No. 2. No. 036
20 Octubre 11



EDIFICIO DELMART

PROYECTO HORIZONTAL

PLANTA ARQUITECTÓNICA

Escala: 1:150

Author: [Signature]

Scale: 1:150

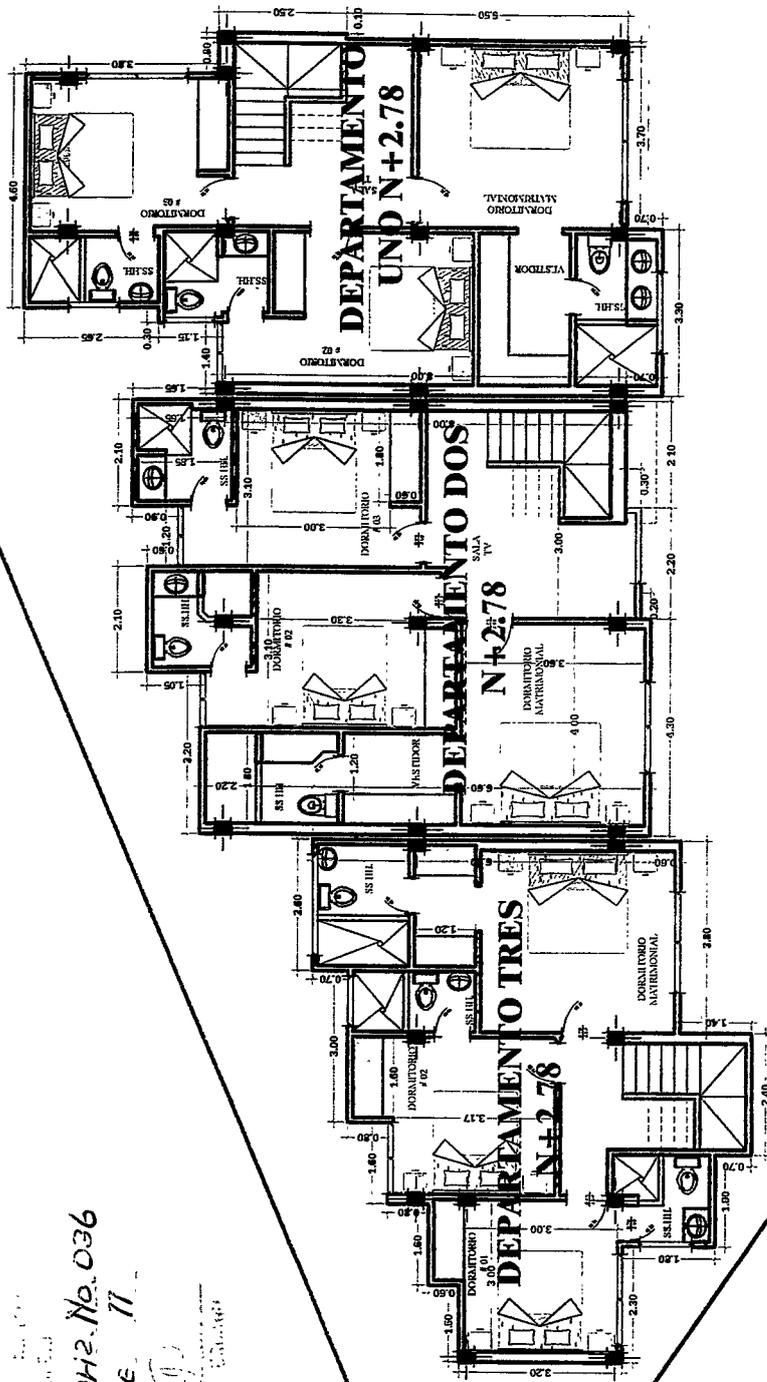
PLANTA BAJA
ESCALA 1:150

Alto

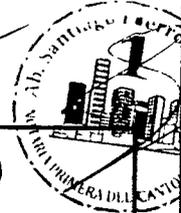
Octubre 20 2011

*Prop. Horiz. No. 036
20 Octubre 11*

[Handwritten signature]

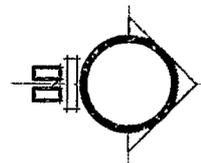


00064630



EDIFICIO DEL MART		MANTUA	
PROYECTO HORIZONTAL	PLANTA ARQUITECTÓNICA	AUTOR: [Signature]	
Escala: 1:1.150		Fecha: [Blank]	

PLANTA ALTA
ESCALA 1:1.150



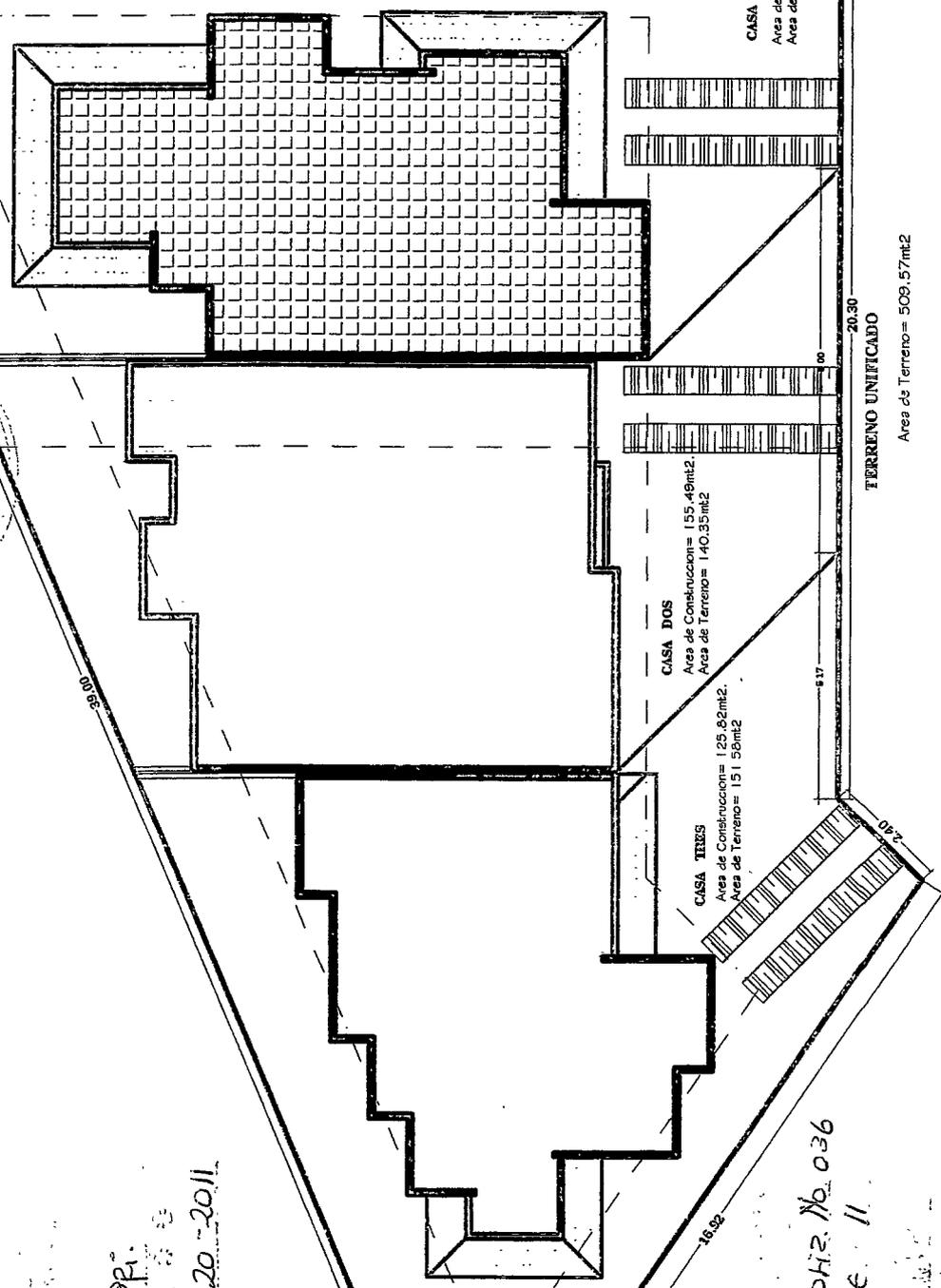
PROYECTO DE PLANTA DE CUBIERTA

2010

00064631



PLANTA DE CUBIERTA



CASA UNO
Area de Construcción= 151.29mt²
Area de Terreno= 217.64mt²

CASA DOS
Area de Construcción= 155.49mt²
Area de Terreno= 140.35mt²

CASA TRES
Area de Construcción= 125.62mt²
Area de Terreno= 151.50mt²

TERRENO UNIFICADO
Area de Terreno= 509.57mt²

[Signature]
Octubre 20 2011

Prop. Horiz. No. 036
20 Octubre 11

22.80

39.00

20.30

80

8.17

09.72

16.92

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200
WWW.CHICAGO.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200
WWW.CHICAGO.EDU

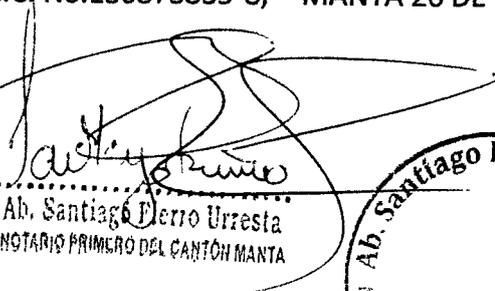
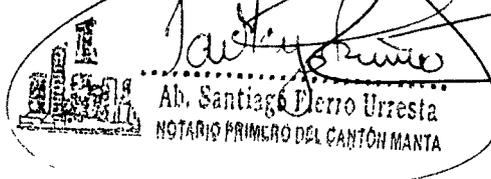


00064632

Factura: 001-002-000015817

2017	13	08	001	000088
------	----	----	-----	--------

SE OTORGO ANTE LA EX NOTARIA ABG. VIELKA REYES VINCES Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 21 FOJAS ÚTILES (ESC.4616) AUTORIZADA EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2011.- EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIO/A: GENNY ELIZABETH MUÑOZ BELLO CON C.C. No.130873835-8, - MANTA 26 DE ENERO DEL 2017.-


Conforme a los requisitos legales...

157

los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY

FE. -



Roberto Edmundo Delgado Velez

ROBERTO EDMUNDO DELGADO VELEZ

C.C.No. - 130328216-0

Stela Pineda

LA NOTARIA (E.)

Stela Pineda

NOTARIA PRIMERA (E.)

CANTON MANTA



00064633

en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Roberto Delgado V
ROBERTO EDMUNDO DELGADO
C.C. No. 1303283160

Cruz Marcelina Mero C
CRUZ MARCELINA MERO CAMPORANO
C.C. No. 1302417199

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. + 2017180801P00229. - EL NOTARIO. -

Santiago Fierro Urrutia
Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2.5 2.5 2.5 2.5

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00064634

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2260

Número de Repertorio:

4676

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

1.- Con fecha Dos de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2260 celebrado entre :

Nro. Catastral	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302417199	MERO CAMPUZANO CRUZ MARCELINA	COMPRADOR
1303283160	DELGADO VELEZ ROBERTO EDMUNDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1260513003	55458	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-ago./2019

Usuario: marcelo_zamora1


AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA,

viernes, 2 de agosto de 2019