

00072490

**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

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2566

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5376

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 03 de septiembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 03 de septiembre de 2019 15:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1305798686	MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 30 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1330120019	13/09/2010 0:00:00	23973		VIVIENDA	Urbano

**Linderos Registrales:**

La vivienda signada con el número Setenta y cinco del Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes ambientes y medidas particulares: VIVIENDA SETENTA Y CINCO: Compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza. PLANTA BAJA : Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. esta planta presenta los siguientes medodos y linderos. Por arriba : lindera con la planta alta de esta misma vivienda. Por abajo . lindera con terreno de la edificación. Por el frente , lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por atras , lindera desde el vertice posterior izquierdo hacia ala derecha en 3.625 m.luego gira hacia el frente en 1.00 m. y luego gira hacia la derecha en 3.375 m. lindando con el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha : lindera con el patio general de esta misma vivienda en 6.50 m. Por la izquierda : lindera con la planta baja de la vivienda 74 en 7.50 m. Planta baja tiene area neta 49.13 m2. alicuota 0,0048% area de terreno 42.73 m2. area comun 11.40 m2. area total 60.53 m2. PLANTA ALTA . Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. Esta planta presenta los siguientes medidas y linderos. Por arriba , lindera con terraza de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con la planta baja de esta misma vivienda. Por el frente : partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia la derecha en linea curvada en 3.64 m. luego gira hacia atras en 0,20 m. y luego gira hacia la derecha en 3.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por atras , partiendo desde el vertice posterior izquierdo hacia la derecha 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha ewn 2.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha , partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. luego gira hacia atras en 3.10 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. y luego gira haci atras en 3.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la izquierda , lindera con la planta alta de la vivienda 74 en 9.00 m. PLANTA TERRAZA, compuesta de baño social , Utileria y terraza descubierta. Por arriba , lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo. Por abajo, lindera con la planta alaya de esta misma vivienda. Por el frente , lindera con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por atras , partiendop desde el vertice posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha , lindera con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por la izuquierda , lindera con la planta terraza de la vivienda 74 en 8.50 m. Planta alta tiene area neta 58.25 m2. alicuota 0,0057 % , area de terreno 50,66 m2. area comun 13,52 m2. area total 71.77 m2. La terraza tiene un area neta 55.90 m2. alaicuota 0,0055% area de terreno 48.62 m2. area comun 12.97 m2 area total 68.87 m2. PATIO GENERAL. Ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio. Por arriba , lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el frente , lindera con la Avenida terracota en 10,00 m. Por atras , lindera con propiedad de Hugo Calderon en linea inclnada en 10.03m. Por la derecha lindera con patio general de la vivienda 76 en 20.69 m. Por la izquierda , partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia atras en 5.00 m. luego gira hacia la derecha en 7.00 m. luego gira hacia atras en 6.50 m. luego gira hacia la izquierda en 3.375

Impreso por: marcelo\_zamoral

Administrador

martes, 3 de septiembre de 2019

Pag 1 de 2

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 2566

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 5376

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** martes, 03 de septiembre de 2019

m. luego gira hacia atras en 1.00 m luego gira hacia ala izquierda en 3.625 m. y luego gira hacia atras en 7.46 m. lindando con la planta baja de esta misma vivienda y con el patio general de la vivienda 74. El patio tiene un area neta 154,12 m2. alicuota 0.0152%, area de terreno 134.04 m2. area comun 35.77m2. area total 189.89 m2.

Dirección del Bien: Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

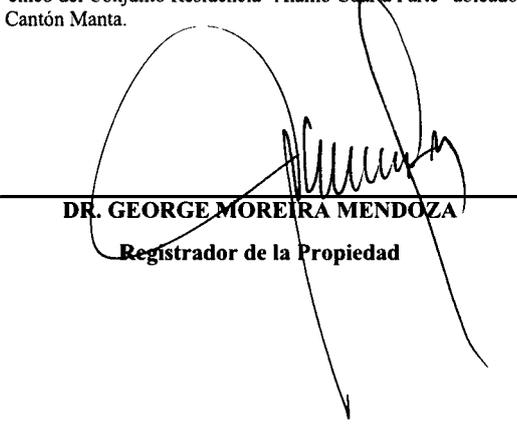
-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

La vivienda signada con el número Setenta y cinco del Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo. junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta.

Lo Certifico:

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

00072491



Factura: 003-003-000011754



20191308003P01867

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01867						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2019, (9:59)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE VELEZ JAIME ARTURO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1303375925	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ELIAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305798686	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07465-DP13-2019-EA



ESPACIO  
LIBRE

ESPACIO  
LIBRE

00072492

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2019	13	08	03	P01867
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA**  
**ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**  
**A FAVOR DE**

**PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**

**CUANTÍA: USD. \$100.000,00**

**(DI 2 COPIAS)**

**P.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta (30) de Agosto del dos mil diecinueve, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA, comparece por una parte: **UNO.-** El señor **JAIME ARTURO PINARGOTE VÉLEZ**, de estado civil divorciado, por los derechos que representa al señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, actualmente de estado civil casado, según Poder Especial, cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se encuentra vivo, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado; y, **DOS.-** La señora **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme

AL GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, por una parte el señor **JAIME ARTURO PINARGOTE VÉLEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres tres siete cinco nueve dos guion cinco, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor de edad, Abogado domiciliado en la ciudad de Manta, en calidad de Apoderado Especial del señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, quien es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en los Estados Unidos de América, para justificar su comparecencia adjunta copia certificada del Poder Especial, celebrado el día nueve de mayo del año dos mil diecinueve, ante el Abogado Gustavo Patricio Macías Villacreses Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, para que forme parte de este acto, a quien para efectos de este contrato se le llamara “**EL VENDEDOR**”; y por otra parte la señora **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete nueve ocho seis ocho guion seis, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien en adelante se le podrá llamar “**LA COMPRADORA**”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El vendedor, **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, a través de su mandatario manifiesta que en su estado **CIVIL DE DIVORCIADO**, con dinero de su propio peculio, adquirió una vivienda, signada con el número **SETENTA Y CINCO** del Conjunto Residencial “Álamo Cuarta Parte” ubicado en la vía Manta - San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón

00072493



Manta, con los siguientes ambientes y medidas particulares: **VIVIENDA**  
**SETENTA Y CINCO:** Compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza.  
**PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Lindera con el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en tres punto seiscientos veinticinco metros, luego gira hacia el frente en un metro, y luego gira hacia la derecha en tres punto trescientos setenta y cinco metros, lindando con el patio general de esta misma vivienda; **POR LA DERECHA:** Lindera con el patio general de esta misma vivienda seis punto cincuenta metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta baja de la vivienda setenta y cuatro en siete punto cincuenta metros. Planta baja tiene un área neta de cuarenta y nueve coma trece metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento, área de terreno cuarenta y dos coma setenta y tres metros cuadrados, área común de once coma cuarenta metros cuadrados, área total de sesenta coma cincuenta y tres metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** Compuesta de hall, dormitorio máster con baño, dormitorio UNO, dormitorio DOS y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la terraza de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de esta misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres punto sesenta y cuatro metros, luego gira hacia atrás en veinte centímetros, y luego gira hacia la derecha en tres punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros, luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR LA DERECHA:** Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

## PLANTA TERRAZA

atrás en cincuenta centímetros, luego gira hacia la derecha en treinta centímetros, luego gira hacia atrás en tres punto diez metros, luego gira hacia la izquierda en treinta centímetros y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros, lindando vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta alta de la vivienda setenta y cuatro, nueve metros. Planta alta tiene un área neta de cincuenta y ocho coma veinticinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cincuenta y siete por ciento área de terreno de cincuenta coma sesenta y seis metros cuadrados, área común de trece coma cincuenta y dos metros cuadrados, área total de setenta y uno coma setenta y siete metros cuadrados. **PLANTA TERRAZA.-** Compuesto de baño social, útilería y terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de tapa gradas y espacio aéreo, **POR DEBAJO:** Lindera con la planta alta de ésta misma vivienda. **POR EL FRENTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros, luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR LA DERECHA:** Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta terraza de la vivienda setenta y cuatro en ocho punto cincuenta metros. Planta de terraza que tiene un área neta de cincuenta y cinco coma noventa metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero cincuenta y cinco por ciento, área de terreno de cuarenta y ocho coma sesenta y dos metros cuadrados, área común de doce coma noventa y siete metros cuadrados, área total 68,87 m<sup>2</sup>. **PATIO GENERAL.-** Ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio. Este patio presenta los siguiente linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Lindera con la Avenida Terracota en diez metros; **POR ATRÁS:**

00072494



Lindera con propiedad del señor Hugo Calderón en línea inclinada en diez punto  
cero tres metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con el patio general de la  
vivienda setenta y seis en veinte punto sesenta y nueve metros. **POR LA  
IZQUIERDA;** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco  
metros; luego gira hacia la derecha en siete metros, luego gira hacia atrás en seis  
punto cincuenta metros, luego gira hacia la izquierda en tres punto trescientos  
setenta y cinco metros, luego gira hacia atrás en un metro, luego gira hacia la  
izquierda en tres punto seiscientos veinticinco metros, y luego gira hacia atrás en  
siete punto cuarenta y seis metros, lindando con la planta baja de ésta misma  
vivienda y el patio general de la vivienda setenta y cuatro. Patio general tiene un  
área neta de ciento cincuenta y cuatro coma doce metros cuadrados, alícuota de  
cero coma cero ciento cincuenta y dos por ciento, área de terreno de ciento treinta  
y cuatro coma cero cuatro metros cuadrados, área común treinta y cinco coma  
setenta y siete metros cuadrados, **ÁREA TOTAL DE CIENTO OCHENTA Y  
NUEVE COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** Bien  
inmueble que adquirió el señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO,**  
por compra a la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.,  
mediante escritura de compraventa y Convenio de Adhesión a Fideicomiso y  
transferencia de dominio a título de Fideicomiso Mercantil denominado  
Fideicomiso Casa Ecuador, celebrado entre el Fideicomiso Mercantil Irrevocable  
denominado Fideicomiso Casa Ecuador, representado por la compañía Fiducia  
S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, la Asociación  
Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el señor Elías  
Nolberto Navia Zambrano, celebrado en la Notaria Cuarta del cantón Manta el día  
veinte de mayo del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
cantón Manta, el día veintidós de Junio del año dos mil once. **2.2.** Con fecha  
veintidós de julio del año dos mil diecinueve, consta inscrita en el Registro de la  
Propiedad del cantón Manta la escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE  
DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA** de la vivienda signada

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

con el número setenta y cinco del Conjunto Residencial “Álamo Cuarta Parte” ubicado en la vía Manta – San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, otorgada por La Compañía Fiducia S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria Del Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado Fideicomiso Casa Ecuador a favor del señor Elías Nolberto Navia Zambrano, autorizada por la Notaria Segunda del Cantón Manta con fecha dieciocho de julio del año dos mil diecinueve. 2.3. El bien inmueble descrito su propietario lo viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, mismo que se encuentra libre de todo gravamen tal como consta del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento el señor **JAIME ARTURO PINARGOTE VÉLEZ**, por los derechos que representa de su mandante señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, señora **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES** el bien descrito en la cláusula anterior, consistente en una vivienda signada con el número **SETENTA Y CINCO** del Conjunto Residencial “Álamo Cuarta Parte” ubicado en la vía Manta - San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes ambientes y medidas particulares: **VIVIENDA SETENTA Y CINCO**; Compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza; **PLANTA BAJA**; Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE**: Lindera con el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR ATRÁS**: Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en tres punto seiscientos veinticinco metros, luego gira hacia el frente en un metro, y luego gira hacia la derecha en tres punto trescientos setenta y cinco metros, lindando con el patio general de esta misma vivienda; **POR LA**

00072495



**DERECHA:** Lindera con el patio general de esta misma vivienda seis punto cincuenta metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta baja de la vivienda setenta y cuatro en siete punto cincuenta metros. Planta baja tiene un área neta de cuarenta y nueve coma trece metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento, área de terreno cuarenta y dos coma setenta y tres metros cuadrados, área común de once coma cuarenta metros cuadrados, área total de sesenta coma cincuenta y tres metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** Compuesta de hall, dormitorio máster con baño, dormitorio UNO, dormitorio DOS y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la terraza de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de esta misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en tres punto sesenta y cuatro metros, luego gira hacia atrás en veinte centímetros, y luego gira hacia la derecha en tres punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros, luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR LA DERECHA:** Partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en cincuenta centímetros, luego gira hacia la derecha en treinta centímetros, luego gira hacia atrás en tres punto diez metros, luego gira hacia la izquierda en treinta centímetros y luego gira hacia atrás en tres coma cuarenta metros, lindando vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta alta de la vivienda setenta y cuatro, nueve metros. Planta alta tiene un área neta de cincuenta y ocho coma veinticinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cincuenta y siete por ciento área de terreno de cincuenta coma sesenta y seis metros cuadrados, área común de trece coma cincuenta y dos metros cuadrados, área total de setenta y uno coma setenta y siete metros cuadrados. **PLANTA TERRAZA.-** Compuesto de baño social, utilería y

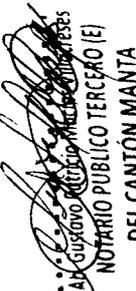
AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILACRESES  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABÍ (E)  
DEL CANTÓN MANABÍ

terrazza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de tapa gradas y espacio aéreo, **POR DEBAJO:** Lindera con la planta alta de ésta misma vivienda. **POR EL FRENTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en cuatro punto sesenta metros, luego gira hacia el frente en uno punto cincuenta metros, y luego gira hacia la derecha en dos punto cuarenta metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. **POR LA DERECHA:** Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en siete metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con la planta terraza de la vivienda setenta y cuatro en ocho punto cincuenta metros. Planta de terraza que tiene un área neta de cincuenta y cinco coma noventa metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cincuenta y cinco por ciento, área de terreno de cuarenta y ocho coma sesenta y dos metros cuadrados, área común de doce coma noventa y siete metros cuadrados. Área total 68,87 m<sup>2</sup>. **PATIO GENERAL.-** Ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio. Este patio presenta los siguiente linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Lindera con la Avenida Terracota en diez metros; **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad del señor Hugo Calderón en línea inclinada en diez punto cero tres metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con el patio general de la vivienda setenta y seis en veinte punto sesenta y nueve metros. **POR LA IZQUIERDA:** Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en cinco metros; luego gira hacia la derecha en siete metros, luego gira hacia atrás en seis punto cincuenta metros, luego gira hacia la izquierda en tres punto trescientos setenta y cinco metros, luego gira hacia atrás en un metro, luego gira hacia la izquierda en tres punto seiscientos veinticinco metros, y luego gira hacia atrás en siete punto cuarenta y seis metros, lindando con la planta baja de ésta misma vivienda y el patio general de la vivienda setenta y cuatro. Patio general tiene un

00072496



área neta de ciento cincuenta y cuatro coma doce metros cuadrados, ~~área total de~~  
cero coma cero ciento cincuenta y dos por ciento, área de terreno de ~~ciento treinta~~  
y cuatro coma cero cuatro metros cuadrados, área común treinta y cinco coma  
setenta y siete metros cuadrados, **ÁREA TOTAL DE CIENTO OCHENTA Y  
NUEVE COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.** Por lo tanto  
el vendedor a través de su mandatario, transfiere a la adquirente el total dominio,  
goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta  
venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponden o  
pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo  
cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA:**  
**PRECIO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la  
suma de **CIEN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMÉRICA**, valor que la compradora ha cancelado al vendedor, de la siguientes  
forma: la suma de **SESENTA Y DOS MIL 00/100 DÓLARES DE LOS  
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** a través de dos transferencias bancarias a la  
cuenta del vendedor que mantiene en la Mutualista de Ahorro y Crédito Para la  
Vivienda Pichincha; y la diferencia de **TREINTA Y OCHO MIL 00/100  
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** en dinero efectivo y  
moneda de curso legal, para lo cual declara el mandatario del vendedor, que su  
mandante lo ha recibido en la forma antes indicada, a su entera satisfacción y sin  
tener en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción  
por lesión enorme.-**QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** La venta de este bien  
inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se  
encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,  
servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda  
obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara  
que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior los  
vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la  
evicción de ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.-** Las partes

  
GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA (E)  
DEL CANTÓN MANTA

declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte vendedora señala como domicilio Barrio Alta Gracia, Avenida Manabí, Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0981034800, correo electrónico [jaimepinargote43@gmail.com](mailto:jaimepinargote43@gmail.com), y la parte compradora señala como domicilio como su domicilio el Conjunto Residencial Cuarta Etapa, Manzana cuatro, casa setenta y cinco, parroquia y cantón Manta, teléfono 0994257214 y correo electrónico [pati.mendoza@hotmail.com](mailto:pati.mendoza@hotmail.com); en la que podrán ser notificados en caso de controversia, para lo cual se someten a la Mediación y Arbitraje del Consejo de la Judicatura con sede en la ciudad de Manta.- **SÉPTIMA.-**  
**AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** El vendedor a través de su mandatario faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden de la presente escritura.- **OCTAVA/ DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.-** La Compradora, señora **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES** declara que los valores que utiliza para la compra del bien inmueble descrito anteriormente, y que adquiere por medio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima 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. La compradora, declara también que los valores por concepto de tarifas Notariales y Servicio Registral que cancela a la Notaría y al Registro de la Propiedad provienen de objeto y causa lícita.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Ab. Jaime Pinargote Vélez, Mat. 13-2010-288 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303375925

**Nombres del ciudadano:** PINARGOTE VELEZ JAIME ARTURO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

**Fecha de nacimiento:** 2 DE JULIO DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** PINARGOTE RICAURTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VELEZ HAYDE

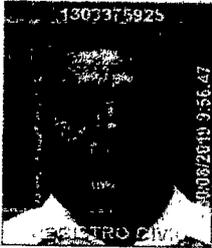
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE JUNIO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-255-88138



195-255-88138

Lcdo. Vicente Taiano G.

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1305798686

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE NOVIEMBRE DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** CONTADOR PUBLICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** MENDOZA SANCHEZ AMADO VITERBO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BRIONES MOREIRA AURA

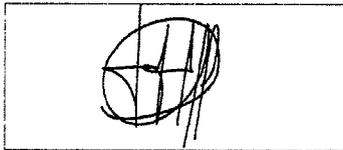
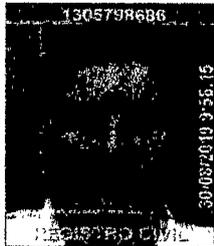
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE NOVIEMBRE DE 2013

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 192-255-88248



192-255-88248

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00072499

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0003 F      0003 - 056      1305798886  
JURTA No.      CERTIFICACION No.      CANCELACION No.

**MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL GARNEN**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: PORTOVIEJO  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
PARROQUIA: ANDRES DE VERA  
ZONA: 2



ELECCIONES  
SECCIONAL E - CPCCO  
**2019**

CIUDADANA/O:  
ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGO  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

  
PRESIDENTA/E DE LA JUR

1970

~~SPACK~~

~~SPACK~~



1992

1992

~~SPAC~~  
~~SPAC~~

00072501

N° 082019-000147

Manta, miércoles 28 agosto 2019

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

①

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-01-20-019 perteneciente a NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO con C.C. 1303454712 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4TA.PART.VIV75 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$103,127.46 CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES 46/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 27 septiembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1158HJJ7Z90

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



SPAC  
1974

00072502

N° 082019-000082

Manta, miércoles 28 agosto 2019

2

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1303454712**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 27 septiembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



192FLCIF4D

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



•  
•  
•

1970 11 11

ESPACIO  
1970 11 11  
1970 11 11  
1970 11 11



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00162744**

N° ELECTRÓNICO : 68684

Fecha: Miércoles, 24 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: 1-33-01-20-019

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4TA.PART.VIV75

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 317.40 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 73.66 m<sup>2</sup>  
 Área Terreno: 276.05 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303454712	NAVIA ZAMBRANO-ELIAS NOLBERTO

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

TERRENO: 30,406.48  
 CONSTRUCCIÓN: 72,720.98  
 AVALÚO TOTAL: 103,127.46

SON: CIENTO TRES MIL CIENTO VENTISIETE DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15862PRY5PR

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



1942

1942

ESPAC

ESPAC

00072504



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

### COMPROBANTE DE PAGO

000041118

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: CON.RES.ALAMO 4TA.PARTE VIV.75  
DIRECCIÓN:

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:   
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 29/08/2019 11:09:44  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

~~VALIDO HASTA: miércoles, 27 de noviembre de 2019~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



ORIGINAL - CLIENTE

100-2-10-10

100-2-10-10



00072505

No. 216355



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

## COMPROBANTE DE PAGO

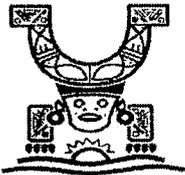
28/08/2019 16 14 00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EN BASE A LA RESOLUCION N°112-DR-R-2019 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-01-20-019	276,05	103127,46	480467	4430234
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4TA PART VIV75	Impuesto principal		1031,28		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		309,38		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1340,66		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		1340,66		
1305798686	MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 28/08/2019 16:13:58 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

CODIGO DE VERIFICACION T480184584

S. UJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.	
Código de Verificación (CSV).	
 T480184584	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



**ESPACIO**  
RESERVADO

**ESPACIO**  
RESERVADO

00072506

No. 216356

**COMPROBANTE DE PAGO**

28/08/2019 16 14 20

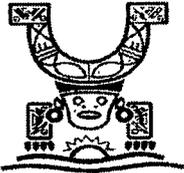
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EN BASE A LA RESOLUCION N°112-DR-R-2019 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-01-20-019	276,05	103127,46	480468	4430233

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4TA PART.VIV75	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	365,07
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>366,07</b>
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1305798686	MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN	NA	366,07	
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

E : 28/08/2019 16:14:18 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

S SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRES



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

T1720753240
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



1970-1971

1970-1971

ESPACIO  
1970-1971

ESPACIO  
1970-1971



00072507



Ficha Registral-Bien Inmueble  
23973

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019533, certifico hasta el día de hoy 28/08/2019 12:39:46, la Ficha Registral Número 23973.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA  
XXXXXX

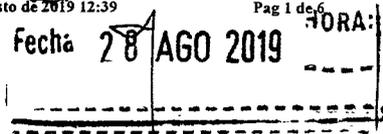
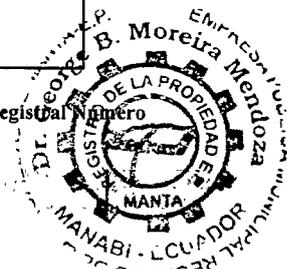
Fecha de Apertura: lunes, 13 de septiembre de 2010 Parroquia . MANTA

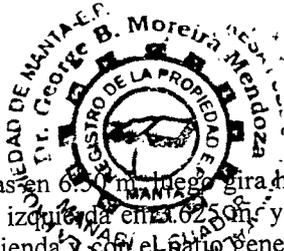
Información Municipal.

Dirección del Bien: Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo

**LINDEROS REGISTRALES:**

La vivienda signada con el número Setenta y cinco del Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes ambientes y medidas particulares: VIVIENDA SETENTA Y CINCO: Compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza. PLANTA BAJA : Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. esta planta presenta los siguientes medodas y linderos. Por arriba : lindera con la planta alta de esta misma vivienda. Por abajo . lindera con terreno de la edificación. Por el frente , lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por atras , lindera desde el vertice posterior izquierdo hacia ala derecha en 3.625 m.luego gira hacia el frente en 1.00 m. y luego gira hacia la derecha en 3.375 m. lindando con el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha : lindera con el patio general de esta misma vivienda en 6.50 m. Por la izquierda : lindera con la planta baja de la vivienda 74 en 7.50 m. Planta baja tiene area neta 49,13 m2. alícuota 0,0048% area de terreno 42.73 m2. area comun 11.40 m2. area total 60.53 m2. PLANTA ALTA . Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general. Esta planta presenta los siguientes medidas y linderos. Por arriba , lindera con terraza de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con la planta baja de esta misma vivienda. Por el frente : partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia la derecha en linea curvada en 3.64 m. luego p gira hacia atras en 0,20 m. y luego gira hacia la derecha en 3.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por atras , partiendo desde el vertice posterior izquierdo hacia la derecha 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha ewn 2.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha , partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. luego gira hacia atras en 3.10 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. y luego gira haci atras en 3.40 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la izquierda , lindera con la planta alta de la vivienda 74 en 9.00 m. PLANTA TERRAZA, compuesta de baño social , Utileria y terraza descubierta. Por arriba , lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo. Por abajo, lindera con la planta alaya de esta misma vivienda. Por el frente , lindera con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por atras , partiendop desde el vertice posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 7.00 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda. Por la derecha , lindera con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. Por la izuquierda , lindera con la planta terraza de la vivienda 74 en 8.50 m. Planta alta tiene area neta 58.25 m2. alicuota 0,0057 % , area de terreno 50.66 m2. area comun 13,52 m2. area total 71.77 m2. La terraza tiene un area neta 55.90 m2. alaicuota 0,0051 % area de terreno 48.62 m2. area comun 12.97 m2 area total 68.87 m2. PATIO GENERAL. Ubicado en la planta baja y compuestro de garaje y patio. Por arriba , lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el frente , lindera con la Avenida terracota en 10,00 m. Por atras , lindera con propiedad de Hugo Calderon en linea inclinada en 10.03m. Por la derecha lindera con patio general de la vivienda 76 en 20.69 m. Por la izquierda , partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia atras en 5.00 m. luego gira hacia la derecha en 5.00 m. luego gira hacia la derecha en 5.00 m. luego gira hacia la derecha en 5.00 m.





atrás en 6.37 m. luego gira hacia la izquierda en 3.375 m. luego gira hacia atrás en 1.00 m luego gira hacia ala izquierda en 3.625 m. y luego gira hacia atrás en 7.46 m. lindando con la planta baja de esta misma vivienda y con el patio general de la vivienda 74. El patio tiene un area neta 154,12 m2. alicuota 0.0152%, area de terreno 154.04 m2. area comun 35.77m2. area total 189.89 m2.

**-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2622	09/dic /2004	11 631	11.632
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	364	30/ene /2006	4 431	4 450
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1514	09/jun./2008	20 952	20 968
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21	28/jul./2009	756	837
PLANOS	PLANOS	23	28/jul /2009	242	332
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	17	22/jun /2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1635	22/jun /2011	27.332	27 381
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA	9	22/jul /2019	510	538

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 09 de diciembre de 2004      **Número de Inscripción:** 2622      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5687      Folio Inicial 11.631  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final: 11.632  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 08 de noviembre de 2004

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROVIDENCIA DE ADJUDICACION N°. 0407M03132, Un terreno ubicado en la Zona Piedra Larga del canton Manta. Superficie: 1,1155Has.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1760009960001	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO INDA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000025827	SANCHEZ CEDEÑO MIRIAN MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 30 de enero de 2006      **Número de Inscripción:** 364      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 566      Folio Inicial: 4 431  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA OCTAVA      Folio Final 4.450  
**Cantón Notaría:** PORTOVIEJO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 19 de enero de 2006

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

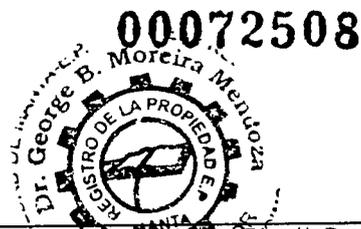
Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta , en la zona conocida comp Piedra Larga, lote S/N.,

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha 28 AGO 2019 10RA:



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000025827	SANCHEZ CEDEÑO MIRIAN MARIBEL	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	2622	09/dic./2004	11.631	11.632

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de junio de 2008      **Número de Inscripción:** 1514      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2912      Folio Inicial:20.952  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final.20.968  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 28 de mayo de 2008  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Desmembración de un Bien Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con los lotes números catorce, quince, dieciséis y diecisiete de la Urbanización Alamo de la Compañía de Transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. Atras en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con área sobrante de la compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Por el costado derecho en cuatro metros y lindera con área sobrante de la compañía de transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. y por el costado izquierdo en cuatro metros y lindera con área sobrante de la Compañía de transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Teniendo una superficie total de Cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000001140	COMPANIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	30/ene/2006	4.431	4.450

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 28 de julio de 2009      **Número de Inscripción:** 21      Tomo:  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4305      Folio Inicial:756  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA      Folio Final:837  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 15 de julio de 2009  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Constitución al régimen de propiedad horizontal del Conjunto residencial " ALAMO CUARTA PARTE ".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral:23973

miércoles, 28 de agosto de 2009

Pag 3 de 6



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha 28 AGO 2019

HORA:



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	364	30/ene /2006	4 431	4.450

[ 5 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 28 de julio de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción: 23

Tomo: 1

Número de Repertorio: 4306

Folio Inicial: 242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 332

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del conjunto residencial Alamo Cuarta Parte.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009955	COMPANIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPANIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	28/jul /2009	756	837

Registro de : FIDEICOMISO

[ 6 / 8 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 22 de junio de 2011

Número de Inscripción: 17

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3547

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de mayo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Convenio de Adhesion a Fideicomiso y transferencia de dominio a titulo de Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Casa Ecuador. E. Sr. Elias Nolberto Navia Zambrano (Aportante Deudor Adhrente)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003999	COMPANIA FIDUCIA S A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1635	22/jun /2011	27 332	27 381

[ 7 / 8 ] COMPRA VENTA

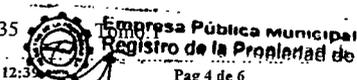
Inscrito el : miércoles, 22 de junio de 2011

Número de Inscripción: 1635

Certificación impresa por :zayda\_salto

Ficha Registral: 23973

miércoles, 28 de agosto de 2019 12:53



Pag 4 de 6

Fecha 28 AGO 2019 10RA:



Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de mayo de 2011  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 3546



a.- Observaciones:

El Señor Elías Nolberto Navia Zambrano, representado en este contrato por el Señor Jaime Arturo Pinargote Vélez, en su calidad de Apoderado Especial. La vivienda signada con el número Setenta y cinco del Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000033950	COMPañIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	28/jul/2009	756	837

Registro de : FIDEICOMISO

[ 8 / 8 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 22 de julio de 2019  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de julio de 2019  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 9  
Número de Repertorio: 4383  
Folio Inicial 510  
Folio Final 538

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA La vivienda signada con el número Setenta y cinco del Conjunto Residencia "Alamo Cuarta Parte" ubicado en la vía Manta- San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

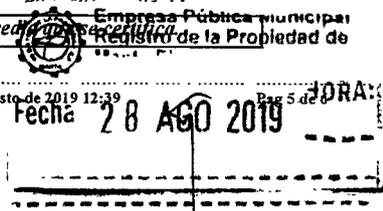
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000047158	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA	
RESTITUYENTE	80000000003999	COMPañIA FIDUCIA S A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA	



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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



Fecha 28 AGO 2019

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

Emitido a las : 12:39:46 del miércoles, 28 de agosto de 2019

A petición de: MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN

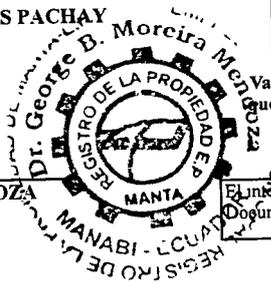
Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**





Factura: 003-003-000009333

00072510



20191308003P00986

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P00986						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MAYO DEL 2019, (11:49)						
<b>RGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303454712	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALFONSO VELASQUEZ BENITEZ QUIEN NO COMPARECE.-							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02958-DP13-2019-EA



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

00072511



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**

2018	13	08	003	P00986
------	----	----	-----	--------

**PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ALFONSO VELASQUEZ BENÍTEZ.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**  
**(DÍ 2 COPIAS)**

**P.C.**

*[Handwritten signature]*  
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día nueve (09) de Mayo del dos mil diecinueve (2019), ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparece el señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cuatro, cinco, cuatro, siete uno (130345471-2) por sus propios y personales derechos. El compareciente de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en el Barrio Altigracia, avenida Manabí, parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, correo electrónico: [eliasnavia649@gmail.com](mailto:eliasnavia649@gmail.com); Teléfono 19175739371, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse; en virtud de haberme exhibido su identificación, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruida por mí, el Notario, en



Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de la Notaria a su cargo, sírvase insertar un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.**-Comparece, otorga y suscribe el presente PODER ESPECIAL, el señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, quien dice ser de estado civil casado, con número de cédula **uno tres cero tres cuatro cinco cuatro siete uno guion dos**, por sus propios derechos y a quien se le denominará como **"PODERDANTE"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El Poderdante señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, declara que es el dueño de un bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Álamo, Cuarta Parte, vivienda número **setenta y cinco** de clave catastral **1-33-01-20-019**, ubicado en la Parroquia Manta del Cantón Manta, que lo adquirió en estado civil divorciado, tal como se desprende de la escritura pública celebrada el día veinte de mayo del dos mil once e inscrita el día veinte dos de junio del año dos mil once, cuyos linderos y medidas se tomarán de la mencionada escritura pública. **TERCERA.- OBJETO DEL PODER.**- El señor **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**, manifiesta que tiene a bien otorgar Poder Especial, a favor del señor **JAIME ARTURO PINARGOTE VÉLEZ**, con número de cédula **uno tres cero tres tres siete cinco nueve dos guion cinco**, para que en su nombre y representación de **venta** el bien inmueble descrito en la cláusula segunda de este poder, para cuya identificación precisa se tomará en cuenta los datos de linderos, medidas y más información constante en el título de dominio, queda facultado a suscriba la respectiva escritura pública de compraventa, y cualquier otro tipo de acto contrato relacionado con la venta del bien raíz antes mencionado, tales como rectificaciones, aclaración y aceptaciones; acuda ante GAD

00072512

Municipal de Manta, Notarias, Registro de la Propiedad, Empresa de Agua Potable, la Corporación Nacional de Electricidad, S.R.I, Cuerpo de Bomberos, u otros entes administrativos de la ciudad y solicite los documentos requeridos, pago de impuestos para efectuar el traspaso de dominio a favor del nuevo comprador; Queda facultado mi mandatario para que firme cualquier documento que sea necesario, y; en el que se requiera de mi presencia y firma, con el objeto de cumplir con lo antes dicho y actuando como si el mandante estuviere presente de manera que bajo ninguna circunstancia pueda alegarse insuficiencia de poder para la plena validez de este Mandato.- **LA DE ESTILO.-** Agregue usted Señor Notario las cláusulas de estilo que fueran necesarios para la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta firmado por el abogado Jaime Pinargote Vélez, Matrícula 13-2010-288 del F.A. 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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

f.) Sr. **ELÍAS NOLBERTO NAVIA ZAMBRANO**  
c.c. 130345471-2



**AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**



**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-**



ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

00072513

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE No. 130345471-2

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 NAVIA ZAMBRANO  
 ELIAS NOBERTO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 MANABIA  
 SANTA ANA  
 AYACUCHO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1958-11-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 CORINA GENOVEVA  
 ANDINO POZO





INSTRUCCION PROFESION / OCUPACION  
 BACHILLERATO TB. REFRIGERACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 NAVIA ANTONIO

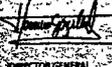
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ZAMBRANO ZAMBRANO DIGNA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANABIA  
 2019-04-11

FECHA DE EXPIRACION  
 2029-04-11

ES3551222

NOTIZARIO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303454712

**Nombres del ciudadano:** NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

**Fecha de nacimiento:** 6 DE NOVIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** TÉC.REFRIGERACION

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ANDINO POZO CORINA GENOVEVA

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

**Nombres del padre:** NAVIA ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO ZAMBRANO DIGNA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE ABRIL DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 198-222-83021



198-222-83021

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00072514

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 130337592-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
PINARGOTE VELEZ  
JAIME ARTURO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
AYAGUCHO

FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ABOGADO E333911222

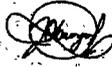
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PINARGOTE RICAURTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VELEZ HAYDE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA  
2016-06-15

FECHA DE EXPIRACION 2026-06-15

000548046


DIRECCION GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACION 24 - MARZO - 2019

0004 M JULTA No 0004 - 314 CERTIFICADO No 1303375925 CEDULA No

PINARGOTE VELEZ JAIME ARTURO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA. MANABI  
CANTON. PORTOVIEJO  
CIRCUNSCRIPCION. 2  
PARROQUIA. ANDRES DE VERA  
ZONA 5





ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

00072516

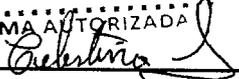
## CERTIFICACION

MANTA 29 DEL 2019

La Directiva del Conjunto Residencial "Álamo UNO" certifica que el Señor **NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO** con cedula de identidad # 130345471-2 Propietario de la casa # 75 se encuentra al día en el Pago de Aícuotas hasta la presente fecha.

El interesado puede usar uso del presente certificado como a bien tenga.

CONJUNTO RESIDENCIAL  
"ÁLAMO UNO"

FIRMA AUTORIZADA  
  
Celestina Vera Ramos  
REPRESENTANTE LEGAL

  
Ana María Moreira Peñafiel



1950

1950

ESPAÑA  
ESTADO

ESPAÑA  
ESTADO

00072517



## ACTA DE POSESION DEL DIRECTORIO DE URBANIZACION ALAMO 1 PERIODO 2018 - 2019

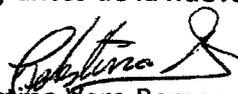
El día viernes 5 de abril del dos mil dieciocho, siendo las veinte horas con treinta minutos, en Asamblea Extraordinaria de copropietarios de Urbanización Alamo 1 se da inicio al Acto de Posesión del directorio electo en votaciones que regirá durante el periodo 2018-2019 que está conformado de la siguiente manera:

PRESIDENTA:	CELESTINA VERA RAMOS	CC. 130871136-D
VICE PRESIDENTA:	GIPSY PARRAGA SANCHEZ	CC. 130779007-9
TESORERA:	ANA MARIA MOREIRA	CC. 130224290-2
SECRETARIA:	MINNELY FALCONEZ MEZA	CC. 130935293-6
VOCAL:	CESAR MENDOZA PONCE	CC. 130129691-7



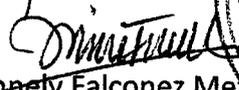
En presencia de los asistentes a la asamblea se procede a tomar juramento de honor por parte de la sra. Carolina, Presidenta de la Comisión Electoral, quien deja posesionada a los integrantes de esta directiva.

Esta posesión se lleva a efecto en la ciudad de Manta a los 5 días del mes de Abril del año dos mil dieciocho. Siendo las veintiun horas treinta minutos se clausura la sesión, firmando la presente acta el presidente y el secretario de la Comisión Electoral y los integrantes de la nueva directiva.

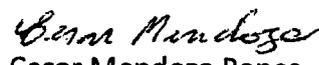
  
Celestina Vera Ramos  
Presidente

  
Ana Maria Moreira  
Tesorera

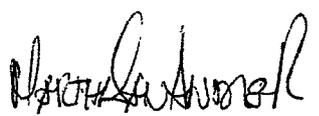
  
Gipsy Parraga Sánchez  
Vicepresidente

  
Minnelly Falconez Meza  
Secretaria



  
Cesar Mendoza Ponce  
Vocal

  
Carolina Santos Barberán  
PRESIDENTA  
COMISION ELECTORAL

  
Martha San Andrés Rodríguez  
SECRETARIA  
COMISION ELECTORAL

**PAGINA EN BLANCO**

Dr. Diego  
NOTARIA

**PAGINA EN BLANCO**

Dr. Diego Cha  
NOTARIA QUIT

00072518

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE: VERA PALACIOS JACINTO A  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RAMOS PINARGO DE JOSE  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2019-01-30  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-01-30

13M 18 10 1455 17 119




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

130871136-3

CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: VERA RAMOS DOLORES CELESTINA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2019-01-30  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-01-30  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 HUMBERTO EUGENIO VILLEGAS DELGADO



ELECCIONES SECCIONALES Y DPOCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Gabriela Vindia

PRESIDENTA DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 24 - MARZO - 2019

0090.F  
 0090 - 186  
 1308711363

VERA RAMOS DOLORES CELESTINA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI  
 CANTON: MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1




1940

1940

ESPAGNE  
1940

ESPAGNE  
1940

00072519

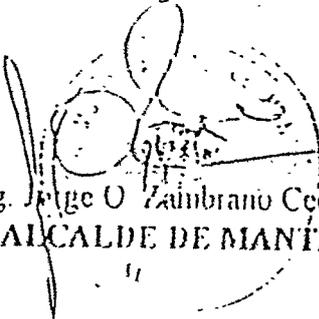


PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 492-DPUM-MCS P.H # 020, de Agosto 10 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Humberto Villegas Delgado, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cia. Ltda., promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo 1, construido sobre los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, con claves Catastrales # 4010187000 y 4010183000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alamo 1.

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

Manta, Agosto 17 de 2006

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Agosto 17 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 492-DPUM-MCS P.H # 20, de Agosto 10 de 2006, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Alamo 1, solicitado por el Ing. Humberto Villegas Delgado, representante de la Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo Cia. Ltda., promotora de la Urbanización Conjunto Residencial Alamo 1, construido sobre los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, con claves Catastrales # 4010187000 y 4010183000.

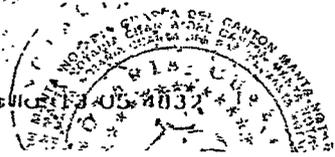
Manta, Agosto 17 de 2006

LEY FE: Que las reproducciones  
reproducciones zero  
en 01 fojas fíles, a  
reseros son iguales a sus  
originales, Manta

Soraya Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL

Dr. Simón Zambrano Vinuez  
NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador



Calle 9 y  
Calle 10  
Calle 11  
Calle 12  
Calle 13  
Calle 14  
Calle 15  
Calle 16  
Calle 17  
Calle 18  
Calle 19  
Calle 20  
Calle 21  
Calle 22  
Calle 23  
Calle 24  
Calle 25  
Calle 26  
Calle 27  
Calle 28  
Calle 29  
Calle 30  
Calle 31  
Calle 32  
Calle 33  
Calle 34  
Calle 35  
Calle 36  
Calle 37  
Calle 38  
Calle 39  
Calle 40  
Calle 41  
Calle 42  
Calle 43  
Calle 44  
Calle 45  
Calle 46  
Calle 47  
Calle 48  
Calle 49  
Calle 50

611-471-611-472 • 611-550 • Fax 611-714  
Electrónico: mlt@municipalidademanta.com

1980

1980

**ESPACIO**  
1980

**ESPACIO**  
1980



00072520

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

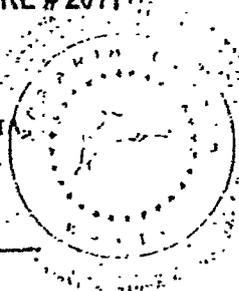
### VÍA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD EDUCATIVA MANABÍ

TRABAJO REALIZADO POR:	ARQ. ÁNGEL LOOR MERO
FECHA:	MARZO DE 2006
RÉGISTRO PROFESIONAL:	C.A.E. M - 098
DIRECCIÓN:	AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
	MANTA - ECUADOR
TELÉFONO:	2 - 920 - 020



MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO. PLANEACIÓN URBANA  
 Aprobación de: 11-7-20-913  
 Manta, 10 de Agosto 2006  
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 Licencias e Instalaciones  
 REVISADO  
 Fecha: 11 de agosto 06





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8 entre las Avenida cuatro y malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

ESPACIO  
RESERVADO

ESPACIO  
RESERVADO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial Álamo actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Residencial Álamo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

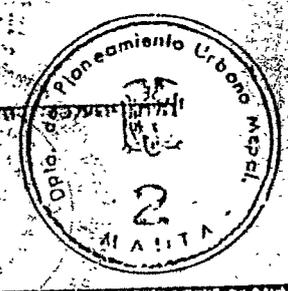
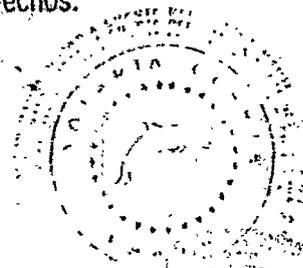
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial Álamo se encuentra ubicado en la parroquia urbana Mañla del Cantón Manta, en la Vía a San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 unidades habitacionales repartidas en los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, arriba enunciados.

En el lote 1 tenemos dos tipos de vivienda, denominadas tipo I (2 unidades) y tipo II (2 unidades); en los lotes 2, 3 y 13 tenemos 10 viviendas tipo III (dúplex); y, en el lote 10 tenemos una vivienda tipo IV, una vivienda tipo V, y una vivienda tipo III.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. 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.

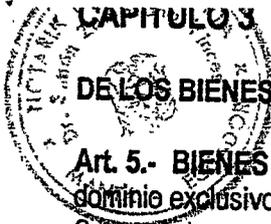


Vertical text on the left side of the page, possibly a signature or reference number.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO  
Arq. Ángel Loor M.

ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO



00072522

**CAPÍTULO 3  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas que integran el conjunto residencial, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

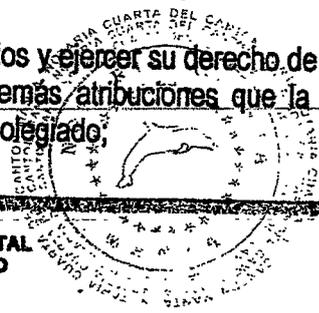
**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

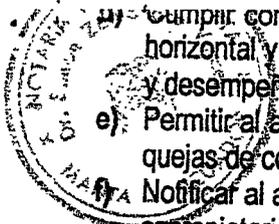
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.



10. 9. 07

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



- g) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra 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 en las instalaciones del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

**CAPITULO 4**

**DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**



**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

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

D. Dimas Zambrano  
Notario Público Cuarta Maná





impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPÍTULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 17.- 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 mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos 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 lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- 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.

**Art. 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



**ESPACIO  
BLANCO**

**ESPACIO  
BLANCO**

00072525

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

**Art. 25.- 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.

**Art. 26.-** Se requerirá el 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 de las viviendas y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) 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.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté 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 conjunto residencial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley; a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



**ESPACIO**  
MAY 19 1991

**ESPACIO**  
MAY 19 1991

**CAPITULO 8**

00072526

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29.- DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto 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 conjunto residencial.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



Notario Patricio Macías Villacreses  
Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador



1000000000

1000000000

ESPACIO  
BLANCO

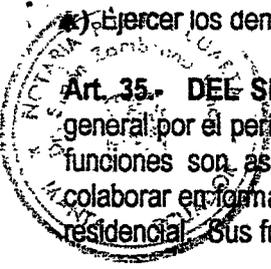
ESPACIO  
BLANCO

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) 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.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Residencial Álamo, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con 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 las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas y derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



**ESPACIO  
LIBRE**

**ESPACIO  
LIBRE**



\*) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el 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 ejecute el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

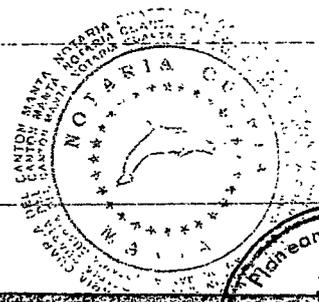
**ARQ. ÁNGEL LOOR MERO**  
Reg. Prof. C.A.E. M - 094

JOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xeroscópicas  
en 15 fojas útiles, anverso  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta **20 SEP 2006**

*Dr. Simón Zambrano*  
NOTARIA CUARTA  
Manta = Ecuador



*Dr. Simón Zambrano*  
Notario Público Cuarta  
Manta = Manabí





**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00072529

BanEcuador B.P.  
30/08/2019 10:02:07 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 986266997  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mgmoreira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 10.30  
Comision Efectiva: 0.54  
IVA % 0.06  
TOTAL: 10.90  
SUJETO A VERIFICACION



30/AGO 2019

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001 CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI MANTA PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRO  
QUIA TARQUI, CANTON NUEVO TARQUI

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-000003338  
Fecha: 30/08/2019 10:02:20 a.m.

No. Autorización:  
3008201901176818352000121315010000033382019100217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA  
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

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

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

00072530



MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. **JAIME ARTURO PINARGOTE VÉLEZ**  
c.c. 130337592-5

f) Sra. **PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES**  
c.c. 130579868-6

**AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES**  
**NOTARIO TERCERO SULENTE DEL CANTÓN MANTA**  
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.**

**AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)**  
**DEL CANTÓN MANTA**



10-10-59

10-10-59

**PACIFIC**  
**PLANO**

**PACIFIC**  
**PLANO**

00072531

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2566**

**Número de Repertorio:**

**5376**

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 Tres de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2566 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305798686	MENDOZA BRIONES PATRICIA DEL CARMEN	COMPRADOR
1303454712	NAVIA ZAMBRANO ELIAS NOLBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1330120019	23973	COMPRAVENTA

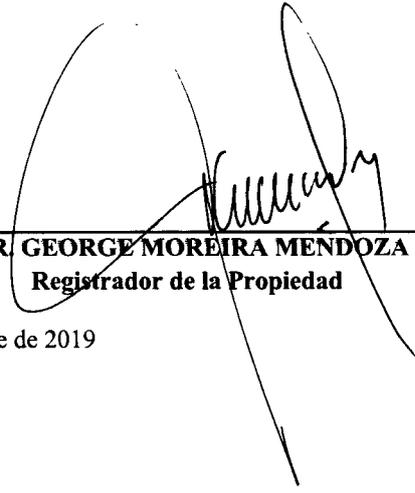
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-sep./2019

Usuario: marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 3 de septiembre de 2019