

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 12

Número de Repertorio: 2486

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintisiete de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 12 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|--|---------------------|
| 1709575987 | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | PROPIETARIA |
| 1705361754 | GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA | PROPIETARIA |
| 1706469903 | GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO | PROPIETARIO |

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|------------------|------------------|--------------|----------------------|
| BODEGA 2 | 1341922004 | 83123 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| BODEGA 1 | 1341922003 | 83122 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 201 | 1341922002 | 83121 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEPARTAMENTO 101 | 1341922001 | 83120 | PROPIEDAD HORIZONTAL |
| LOTE DE TERRENO | 1341922000 | 25690 | PROPIEDAD HORIZONTAL |

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: jueves, 27 abril 2023

Fecha generación: viernes, 28 abril 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 4 4 3 6 N W 9 H M 9 Y



RESIDENCIA MG

| CÓDIGO CATASTRAL | AMBIENTE |
|------------------|------------------|
| 1341922001 | DEPARTAMENTO 101 |
| 1341922002 | DEPARTAMENTO 201 |
| 1341922003 | BODEGA 1 |
| 1341922004 | BODEGA 2 |

EL CÓDIGO 1341922000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 04 CÓDIGOS.

Atentamente,


Yessenia Cevallos S.

MANTA, ABRIL 13/2023



Factura: 002-003-000056988



20231308006P01305

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20231308006P01305 | | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALICUOTAS DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 11 DE ABRIL DEL 2023, (15:42) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1706469903 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| Natural | GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705361754 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| Natural | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | REPRESENTADO POR | CÉDULA | 1709575987 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | GLADYS MAGDALENA BUENO ALDAS |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| | | | | | | | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Canton | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA | | | | | | |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA No. 20231308006P01305

5 FACTURA No. 002-003-000056988

6

7

8 **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO**

9 **“RESIDENCIA MG”**

10 **QUE OTORGAN:**

11 **GUERRÓN POZO ENRIQUE GUILLERMO, GALLARDO DE LA PUENTE**

12 **MARIA AUGUSTA; Y, MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA**

13 **CUANTIA: INDETERMINADA**

14 **DI: DOS COPIAS**

15 **// NBA //**

16

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón

19 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

20 **MARTES ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES,**

21 ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**

22 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**

23 comparecen los señores **GUERRÓN POZO ENRIQUE**

24 **GUILLERMO,** casado, por sus propios y personales derechos,

25 **GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA,** casada, por

26 sus propios y personales derechos; y, **MALDONADO BUENO**

27 **CLAUDIA DANIELA** soltera, debidamente representada por la

28 señora **BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA** en calidad de



1 apoderada general tal como lo justifica con la copia certificada
2 que se adjunta como habilitante; a quienes de conocer doy fe
3 en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y
4 certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a
5 esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad
6 ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliadas en esta ciudad
7 de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
8 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
9 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
10 que comparece al otorgamiento de esta escritura pública de
11 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sin coacción,
12 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
13 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
14 cuyo tenor literario es como sigue: "**SEÑOR NOTARÍO.-** En
15 el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase
16 insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN**
17 **DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "RESIDENCIA**
18 **MG"** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:
19 **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración de la
20 presente escritura, los señores **GUERRÓN POZO ENRIQUE**
21 **GUILLERMO**, casado, por sus propios y personales derechos,
22 **GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA**, casada, por
23 sus propios y personales derechos; y, **MALDONADO BUENO**
24 **CLAUDIA DANIELA** soltera, debidamente representada por la
25 señora **BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA** en calidad de
26 apoderada general tal como lo justifica con la copia certificada
27 que se adjunta como habilitante, hábiles y capaces de contratar
28 y obligarse como en derecho se requiere.- **SEGUNDA:**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ANTECEDENTES.-** a) Con fecha veinte de julio del dos mil
2 seis se realiza en la Notaria Publica Trigésima de Guayas acto
3 de FIDEICOMISO, debidamente inscrito en el Registro de la
4 Propiedad el veintiocho de septiembre del dos mil seis, Los
5 Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso
6 Mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga
7 varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta; b)
8 Con fecha veintitrés de marzo del dos mil siete en la Notaria
9 Publica Trigésima de Guayas se celebra acto de FIDEICOMISO
10 de un terreno signado con el número seis que tiene un área
11 total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados,
12 escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el
13 tres de mayo del dos mil siete; c) Con fecha siete de agosto
14 del dos mil siete en la Notaria Tercera del cantón Manta se
15 celebra acto de FIDEICOMISO, quien procede a unificar los
16 once lotes de terrenos adquiridos con fecha veintiocho de
17 Septiembre del dos mil seis y de acuerdo a lo establecido en la
18 autorización de Unificación Numero cero tres cero guion dos
19 cero cero cero siete (030-20007) otorgada por el Departamento
20 de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta
21 quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR
22 EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la
23 vía Manta San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho
24 metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO
25 DERECHO; ciento ochenta y un metros más veinte metros y
26 lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO
27 IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el
28 lote número seis. Teniendo una superficie total de



1 TRESIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE
2 METROS CUADRADOS, debidamente inscrito en el Registro de
3 la Propiedad de Manta el veinticinco de septiembre del dos mil
4 siete; d) Con fecha siete de octubre del dos mil ocho en la
5 Notaria Tercera del cantón Manta se celebra la Aprobación de
6 la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos
7 y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El
8 Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos,
9 representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y
10 Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de junio del 2.010 se
11 recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que
12 liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un
13 área de 1.736,88m², Lote V- UMEX 4p-04 con un área de
14 1.842,92m². Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m² y
15 Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M² y quedan en
16 garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m²,
17 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m², 02-3C2p -06 de 860,71m²; 02-
18 3C2p-08 de 831 ,47m²; y 02-3C2P-11 de 872,78m². Con fecha
19 27 de septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el
20 Gobierno autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la
21 que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a
22 continuación. Lote N. 04-02 600.15m². Lote N. 04-05
23 570,00m². Lote N. 04-11 766.79m². Lote N., 04-33 630.66m².
24 Lote N. 05-02 3.565.38m². Lote N. 13-13 2.565,44m². Lote N.
25 13-15 2.360,55m². Lote N. 13-17 2691,74m². Lote N. 13-19
26 2.563.65m². Lote N. 13-23 708,54m². Lote N. 13-24
27 2.252.66m². Lote N. 15-02 668.42m². Lote N. 15-05
28 1.051,59m². Lote N. 15-07 873.18m². Lote N. 15-09 873.17m².



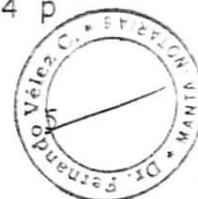


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Lote N. 15-10 1.051,61m². Lote N. 15-17 3.026,60m². Con
2 fecha 24 de noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado
3 por el Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del cantón
4 Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de
5 noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías.
6 LOTE VUMEX 4p-01 con un área de 963,95m². LOTE 01-4C2P-
7 12 con un área 1.135,64m². LOTE 02-3C2P-06 con un área de
8 860,71m². LOTE 02-3C2P-08 con un área de 831,47m². LOTE
9 02-3C2P-11 con un área de 872,78m². LOTE 13-08 con un área
10 de 637,72m². LOTE 13-12 con un área de 697,89m². LOTE 13-
11 14 con un área de 697,89m². LOTE 13-20 con un área de
12 688,77m². LOTE 04-01 con un área de 571,95m². LOTE 04-03
13 con un área de 570,00m². LOTE 04-04 con un área de
14 600,00m². LOTE 04-06 con un área de 600,00m². LOTE 04-07
15 con un área de 570,00m². LOTE 04-08 con un área de
16 659,45m². LOTE 04-09 con un área de 570,00m². LOTE 04-10
17 con un área de 570,00m². LOTE 04-12 con un área de
18 570,00m². LOTE 04-13 con un área de 634,85m². LOTE 04-30
19 con un área de 460,95m². LOTE 04-31 con un área de
20 450,42m². LOTE 04-32 con un área de 452,57m². LOTE 15-01
21 con un área de 359,58m². LOTE 15-03 con un área de
22 380,87m². LOTE 15-04 con un área de 380,87m² Con fecha 15
23 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el
24 Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la
25 Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de enero del 2.012
26 se recibió un oficio enviado por el Gobierno autónomo
27 Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los
28 siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m² V-UM Ex 4 p



1 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----
2 697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2
3 Lote 13-22-----688,77m, debidamente inscrito el dieciséis de
4 enero del dos mil nueve en el Registro de la Propiedad de
5 Manta; e) Con fecha dieciséis de diciembre del dos mil ocho en
6 la Notaria Tercera del cantón Manta se realiza una Reforma de
7 FIDEICOMISO MERCANTIL, debidamente inscrito el cuatro de
8 febrero del dos mil nueve en el Registro de la Propiedad de
9 Manta; f) Con fecha veintisiete de diciembre del dos mil diez en
10 la Notaria Tercera del cantón Manta se realiza escritura pública
11 de Restitución de Fideicomiso, en la cual los beneficiarios
12 aceptan la restitución realizada a su favor y declaran conocer e
13 identificar plenamente los inmuebles hallándose plenamente
14 conformes con éstos, con su estado, condición y todas las
15 demás características de los mismos, escritura debidamente
16 inscrita el veinticinco de febrero del dos mil once; g) Con fecha
17 doce de enero del dos mil doce en la Notaria Tercera del
18 cantón Manta se celebra la Protocolización de Planos y
19 Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El
20 Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A.
21 Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles sobre
22 varios lotes de terrenos, debidamente inscrito en el Registro de
23 la Propiedad de Manta el dieciocho de abril del dos mil doce;
24 h) Con fecha once de julio del dos mil doce se realiza en la
25 Notaria Publica Tercera de Manta la escritura de compraventa
26 en la que FIDEICOMISO PIEDRA LARGA vende a favor del
27 señor BONILLA LOPEZ FABIAN BOLIVAR un Lote No. 14-22;
28 adelante el Inmueble, perteneciente a la urbanización llamada





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de
2 Manabí. Área Total: CUATROCIENTOS OCHO METROS
3 CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS
4 CUADRADOS, escritura debidamente inscrita en el Registro de
5 la Propiedad de Manta el siete de agosto del dos mil doce; i)
6 Con fecha diez de diciembre del dos mil catorce se realiza en
7 la Notaria Publica Cuarta de Manta la escritura de compraventa
8 en la que los cónyuges Bonilla López Fabian Bolívar y
9 Benavides Muñoz Mónica Alexandra venden a favor de la
10 señora Erbs Estupiñan María Mercedes, escritura debidamente
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
12 veintiuno de enero del dos mil quince; j) Con fecha veintinueve
13 de agosto del año dos mil dieciocho en la Notaria Publica
14 Primera del cantón Manta se realiza la Compraventa de un lote
15 de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la
16 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta,
17 en la que los cónyuges Paladines Giler Oscar Abel y Erbs
18 Estupiñan María Mercedes venden a favor de los señores Saud
19 Benitez Angel Fabian y Saud Benitez Wahib Estefano, escritura
20 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta
21 el dieciocho de septiembre del dos mil dieciocho; k) Con fecha
22 tres de junio del dos mil veinte en la Notaria Quinta del cantón
23 Quito se celebra la escritura de Compraventa de un bien
24 inmueble ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado
25 con los números 14-22 en la cual los señores Saud Benitez
26 Angel Fabian, Sacheri Ramia Jessica Maria, Saud Benitez
27 Wahib Estefano, Medina Tapia Paola Katherine venden a favor
28 de Guerrón Pozo Enrique Guillermo, Maldonado Bueno Claudia



1 Daniela, Gallardo De La Puente Maria Augusta, escritura
2 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el
3 veintinueve de junio del dos mil veintiuno; I) Con fecha treinta
4 de enero del año dos mil veintitrés, el Gobierno Autónomo
5 Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a emitir
6 la resolución ejecutiva número MTA-2023-ALC-016, en la que
7 resuelve aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad
8 Horizontal del edificio "RESIDENCIA MG", propiedad de los
9 señores Guerrón Pozo Enrique Guillermo, Gallardo De La
10 Puente María Augusta; y, Maldonado Bueno Claudia Daniela, el
11 cual se constituye específicamente en un Conjunto de
12 Departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra signado con
13 el Lote N.º 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de
14 la Parroquia y cantón Manta Con una superficie total de:
15 CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON
16 SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS,
17 debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta y
18 uno de enero del dos mil veintitrés. Inmueble que a la
19 actualidad se encuentra libre de todo tipo de gravamen.-
20 **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha veintitrés de enero
21 del año dos mil veintitrés, el Gobierno Autónomo
22 Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a emitir
23 la resolución ejecutiva número MTA-2023-ALC-016, en la que
24 resuelve aprobar la Declaratoria de régimen de propiedad
25 Horizontal del edificio "RESIDENCIA MG" de propiedad de los
26 señores Guerrón Pozo Enrique Guillermo, Gallardo De La
27 Puente María Augusta; y, Maldonado Bueno Claudia Daniela, el
28 cual se constituye específicamente en un Conjunto de



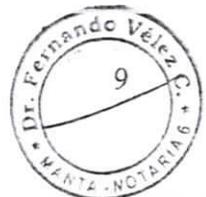


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el
2 lote No. 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de
3 la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1-
4 34-19-22-000, con un área de terreno de cuatrocientos ocho
5 con sesenta y cuatro metros cuadrados (408,64 M2); área total
6 de construcción de seiscientos tres con treinta y dos metros
7 cuadrados (603,33 M2); área común total de trescientos ocho
8 con doce metros cuadrados (308,12 M2); y área neta vendible
9 de doscientos noventa y cinco con veintiún metros cuadrados
10 (295,21 M2), según el informe técnico realizado por la
11 Dirección de Avalúos y Catastros y Permisos Municipales, el
12 cual forma parte integral de la presente resolución, la
13 Declaratoria de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO**
14 **"RESIDENCIA MG"**, con número de Resolución
15 Ejecutiva No. MTA- 2023-ALC-016, cuyo documento se
16 incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo
17 se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la
18 Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "RESIDENCIA MG"** como
19 de su Reglamento Interno **CUARTA: DOCUMENTOS**
20 **HABILITANTES.-** Forman parte integrante de esta escritura
21 pública como documentos habilitantes los siguientes:
22 Uno.- Oficio número MTA guion DSCC guion OFI guion
23 TRES CERO CERO UNO DOS CERO DOS TRES UNO UNO
24 CERO OCHO, de fecha treinta de enero del dos mil veintitrés
25 (MTA-DSCC-OFI-300120231108); Dos.- Estudio de propiedad
26 horizontal del edificio "RESIDENCIA MG", sellado y aprobado
27 por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
28 Cantón Manta conjuntamente con los planos respectivos,



1 debidamente aprobados. **Dos-** Certificado de solvencia
2 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón
3 Manta. **Tres.-** Certificado de Tesorería Municipal. **Cuatro.-**
4 Certificado de Avalúos y Catastros Municipal. **Cinco.-**
5 Certificado de Financiero Municipal. **Seis.-** Certificado de
6 Solvencia del Cuerpo de Bomberos. **Siete.-** Resolución
7 Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-016. **QUINTA: GASTOS.-** Los
8 gastos que demanden la escrituración, registro y catastro de la
9 presente DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, será
10 de cuenta de los comparecientes. **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los
11 comparecientes declaran su conformidad y aceptación de la
12 presente escritura y se someten a su Reglamento Interno y al
13 Reglamento General dictado por el Ejecutivo, igualmente al
14 pago de las costas ordinarias y extraordinarias. **SÉPTIMA:**
15 **GRAVÁMENES.-** Sobre el inmueble materia de esta
16 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, no pesa
17 gravamen de ninguna naturaleza como consta del certificado
18 conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón
19 Manta, que se agrega como documento habilitante
20 conjuntamente con los demás documentos que se expresan en
21 el presente instrumento.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvasse usted
22 señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la
23 perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado
24 Luis Baque Cedeño con Matrícula número: trece guión dos
25 mil quince guión ciento noventa y seis del Foro De Abogados
26 De Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la
27 ratifican y complementada con sus documentos habilitantes
28 queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y,





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705361754

Nombres del ciudadano: GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 22 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 1993

Datos del Padre: GALLARDO ESPINOSA MARIANO BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DE LA PUENTE SALAZAR MARCIA DEL ROSARIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 238-854-39399



238-854-39399

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 170646990-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRON POZO
ENRIQUE GUILLERMO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-04-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA AUGUSTA
GALLARDO DE LA P




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN Y OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V334312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUERRON CORNELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE POZO LAURA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2017-02-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-02-09




CERTIFICADO de PRESENTACIÓN

170646990-3
CEDULA

Guerron Pozo
APELLIDOS

Enrique Guillermo
NOMBRES

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO




Enrique Guerron



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
fijas útiles.

Manta,

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706469903

Nombres del ciudadano: GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 1993

Datos del Padre: GUERRON CORNELIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: POZO LAURA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2023

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



N° de certificado: 237-854-39516



237-854-39516

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

APellidos: BUENO ALDAS
 Nombres: GLADYS MAGDALENA
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Fecha de nacimiento: 04 JUN 1961
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA QUITO
 Firma del titular: GONZALEZ SUAREZ

CONDICIÓN CIUDADANÍA
 SEXO: MUJER
 No. DOCUMENTO: 028413207
 Fecha de vencimiento: 22 JUN 2032

NACIONAL: 263286

NUJ.1705877494

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BUENO GARZON EDMUNDO MARCELO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALDAS LARA OLGA PIEDAD
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MOSQUERA DEL CASTILLO ALVARO PATRICIO
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 22 JUN 2022

CÓDIGO DACTILAR: E134312222
 TIPO SANGRE: A+

DONANTE: SI

DIRECTOR GENERAL: [Firma]

I<ECU0284132079<<<<<<1705877494
 6106041F3206227ECU<SI<<<<<<4
 BUENO<ALDAS<<GLADYS<MAGDALENA



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: SAN MATEO
 ZONA:
 JUNTA: No. 0001 FEMENINO

48026870

BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA

1705877494

CNEI CONGREGACIÓN NACIONAL ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES Y CPOCS 2023
 la democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPOCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electorales será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia.

[Firma] Karily D.F.
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

[Firma manuscrita]

[Huella dactilar]

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas útiles.
 Manta,

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705877494

Nombres del ciudadano: BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOSQUERA DEL CASTILLO ALVARO PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 30 DE OCTUBRE DE 1992

Datos del Padre: BUENO GARZON EDMUNDO MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALDAS LARA OLGA PIEDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 230-854-39299



230-854-39299

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 002-002-000077341



20231701024P00165

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARIA VIGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



| Escritura N°: | | 20231701024P00165 | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| PODER GENERAL PERSONA NATURAL | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 30 DE ENERO DEL 2023. (15:48) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR: | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1709575987 | ECUATORIANA | PODERDANTE | |
| A FAVOR DE: | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1705877494 | ECUATORIANA | APODERADO(A) GENERAL | |
| UBICACION | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | Parroquia | | | |
| PICHINCHA | | QUITO | | INAQUITO | | | |
| DESCRIPCION DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARIA VIGESIMA CUARTA DEL CANTON QUITO



PAGINA EN BLANCO



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ESCRITURA DE PODER GENERAL
 OTORGADO POR
 CLAUDIA DANIELA MALDONADO BUENO
 A FAVOR DE
 GLADYS MAGDALENA BUENO ALDAS
 CUANTÍA: INDETERMINADA
 Di 2 C
 PV

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día treinta (30) de enero (01) de dos mil veinte y tres (2023); ante mí la Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito, doctora FLOR DE MARÍA RIVADENEIRA JÁCOME, NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO; Comparece al otorgamiento del presente PODER GENERAL, la señorita CLAUDIA DANIELA MALDONADO BUENO, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO NUEVE CINCO SIETE CINCO NUEVE OCHO SIETE (1709575987), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de edad, de ocupación arquitecta, domiciliada en Quito Tamayo N tres dos guion siete cinco (N32-75) y Veintimilla, teléfono número cero nueve nueve nueve ocho cero tres cuatro cinco uno (0999803451) y correo electrónico dmcubica@gmail.com, provincia de Pichincha.



Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito

NOTARIA
 24
 DEL CANTÓN QUITO
 Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome Msc.



Dra. Flor de María Rivadeneira Jacome

1 legalmente capaz para contratar y obligarse, a
2 quien de conocer doy fe en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía de acuerdo al
4 Certificado Digital del Sistema Nacional de
5 Identificación ciudadana que se adjunta y
6 autorizado el acceso por la compareciente,
7 Advertido que fue por mí la Notaria de los efectos
8 y resultados de esta escritura, examinada en
9 forma aislada y separada, de que comparece al
10 otorgamiento de esta escritura sin coacción,
11 amenazas, temor reverencial, promesa o seducción
12 dice que: eleve a escritura pública el contenido
13 de la presente minuta que me entrega cuyo tenor
14 literal es como sigue: "**SEÑORA NOTARIA:** Sírvase
15 incorporar en el Registro de Escrituras Públicas
16 a su cargo, una en la cual conste el presente
17 **PODER GENERAL**, contenido de las siguientes
18 cláusulas: **PRIMERA. - COMPARECIENTE. -** Comparece
19 a la celebración de este instrumento, la señorita
20 **CLAUDIA DANIELA MALDONADO BUENO**, portadora de la
21 cédula de ciudadanía número **UNO SIETE CERO NUEVE**
22 **CINCO SIETE CINCO NUEVE OCHO SIETE (1709575987)**,
23 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
24 soltera, mayor de edad, de ocupación arquitecta,
25 domiciliada en Quito Tamayo N tres dos guion siete
26 cinco (N32-75) y Veintimilla, teléfono número
27 cero nueve nueve nueve ocho cero tres cuatro cinco
28 uno (0999803451) y correo electrónico

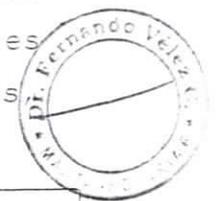
Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome



1 dmcubica@gmail.com, provincia de Pichincha
 2 compareciente, por sus propios y personales
 3 derechos, es legalmente capaz para contratar y
 4 obligarse, por lo que, en forma libre y
 5 voluntaria, confiere este PODER GENERAL, amplio
 6 y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 7 de la señora **GLADYS MAGDALENA BUENO ALDAS**,
 8 portador de la cédula de ciudadanía número **UNO**
 9 **SIETE CERO CINCO OCHO SIETE SIETE CUATRO NUEVE**
 10 **CUATRO**, (1705877494) ecuatoriana, casada, mayor
 11 de edad, domiciliada en Quito, provincia de
 12 Pichincha, legalmente capaz, para que, a su
 13 nombre y representación, en calidad de apoderada,
 14 proceda con lo que se estipula a continuación:
 15 SEGUNDA.- Para que, en la calidad señalada, es
 16 decir, la de apoderada, intervenga y lo
 17 represente en los actos y contratos enumerados
 18 a continuación, sin que tal enumeración limite
 19 sus atribuciones, sino que más bien las amplíe de
 20 conformidad con la Ley, siendo éstas: Uno) Para
 21 que, a su nombre, adquiera en lo posterior, a
 22 cualquier título legal, toda clase de bienes
 23 muebles o inmuebles, aceptando dichas compras
 24 o permutas, inclusive adjudicación de
 25 donaciones o herencias; Dos) Para que, a su
 26 nombre, administre sin limitación alguna todos
 27 los bienes muebles e inmuebles, derechos reales
 28 y personales, acciones, participaciones



Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito

NOTARÍA
NO 24
DEL CANTÓN QUITO
 Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.



Dra. Flor de María Rivadeneira Jacome

1 comercios, valores y otros presentes o futuros,
2 que pertenezcan a su patrimonio personal; Tres)
3 Para que, a su nombre, adquiera a cualquier
4 título, toda clase de bienes muebles e inmuebles,
5 acciones, dinero, especies, títulos valores,
6 documentos fiduciarios, etcétera; Cuatro) Para
7 que, a su nombre, puedan reconocer, aceptar,
8 pagar y cobrar cualquier deuda y crédito, por
9 capital, intereses, dividendos y amortizaciones;
10 firmando recibos, saldos, conformidades y
11 resguardos; quedando facultada a concurrir a
12 cualquier autoridad administrativa o judicial
13 para poder reclamar estas transacciones; Cinco)
14 Para que, a su nombre, pueda comprar, vender,
15 hipotecar, gravar, dar en anticresis, arrendar,
16 permutar, constituir derechos reales, como el de
17 uso o habitación, edificar, derrocar, remodelar,
18 otorgar el usufructo mediante escritura pública,
19 transferir la nuda propiedad, etcétera, sobre
20 todos y cada uno de los bienes inmuebles que hoy
21 son de su propiedad; Seis).- Para que, a su
22 nombre, pueda acudir a todo tipo de entidades de
23 crédito y bancarias, como bancos, mutualistas,
24 cooperativas de ahorro y crédito, vivienda,
25 etcétera, y puedan abrir cuentas de ahorros,
26 cuentas corrientes, obtener tarjetas de débito
27 y/o crédito, solicitar créditos, pagos,
28 renovaciones, fijar montos, pactar intereses,

Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito



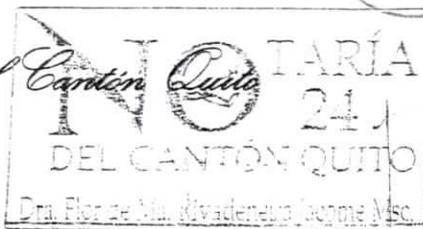
Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome



1 plazos y más condiciones; Siete).- Suscribir
 2 documentos para respaldar las operaciones an
 3 mencionadas, a través de la suscripción de
 4 garantías, hipotecas, prendas, giros de letras de
 5 cambio, pagarés, vales, recibos; Ocho).- Para
 6 que, a su nombre, pueda acudir a entidades del
 7 sector público y privado del Ecuador y realizar
 8 gestiones ante ellos, presentar solicitudes,
 9 firmar documentos, reclamar por la prestación de
 10 servicios básicos y obtener respuesta oportuna,
 11 o diligencias en beneficio de sus intereses;
 12 Nueve).- Para que, a su nombre, efectúe ante el
 13 BIESS y/o Banco del IESS todos los trámites que
 14 se requieran para la concesión de préstamos para
 15 vivienda u otros; Diez).- Para que, a su nombre,
 16 celebre toda clase de contratos con arreglo a las
 17 leyes ecuatorianas; Once).- Para que a su nombré
 18 pueda comparecer ante cualquier entidad pública
 19 y privada, incluyendo los Gobiernos Autónomos
 20 Descentralizados Municipales, y presentar
 21 solicitudes, firmar documentos, realizar todo
 22 trámite y gestión para la obtención la
 23 declaratoria de propiedad horizontal de los
 24 bienes.. En caso de comprar un bien inmueble
 25 declarado en propiedad horizontal, la poderdante
 26 autoriza a la apoderada la compra de la alicuota
 27 de derechos y acciones en el terreno, casa
 28 departamento, oficina y/o más bienes comunales



Notaría Vigésima Cuarta del





Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome

1 del condominio de ellos y de propiedad exclusiva.
2 Además, queda autorizado la apoderada para que
3 contrate la construcción, la hipoteca de la cuota
4 sobre los bienes comunales y del bien inmueble
5 que adquiriera; para que se adhieran al Reglamento
6 de Copropiedad, o la sociedad colectiva civil,
7 o se sometan al Reglamento de Propiedad
8 Horizontal existente; Doce).- Para que, a su
9 nombre, delegue total o parcialmente este poder,
10 o confiera nuevos poderes generales o
11 especiales; Trece).- Para que, a su nombre, pueda
12 ejecutar toda clase actos y contratos que la Ley
13 ecuatoriana permita en salvaguarda de nuestros
14 intereses y patrimonio; Catorce).- Para que, a su
15 nombre, pueda nombrar y delegar a los
16 procuradores judiciales el ejercicio de todas,
17 una o varias de las facultades previamente
18 indicadas y enumeradas; Quince).- Para que, a su
19 nombre, intervenga en todos los asuntos
20 judiciales y extrajudiciales que puedan ocurrir
21 en lo sucesivo, en demanda de sus derechos y
22 acciones, proponiendo y contestando toda clase de
23 demandas y tercerías, y continuándolas por todas
24 sus instancias e incidencias procesales.
25 Dieciséis) Para que a su nombre, pueda obtener la
26 instalación de los servicios básicos en los
27 bienes inmuebles de la poderdante. Diecisiete)
28 Para que comparezca a su nombre ante

Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Claudia Daniela Maldonado Bueno

Número único de identificación: 1709575987

Nombres del ciudadano: MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 17 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MALDONADO CLAUDIO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BUENO GLADYS MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2023

Emission: PABLO ANDRES VARGAS RIVADENEIRA - PICHINCHA-QUITO-NT 24 - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 236-824-94583



236-824-94583

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULARIA No. 170957598-7

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MALDONADO BUENO
 CLAUDIA DANIELA

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 CHAUPICRUZ

FECHA DE NACIMIENTO 1903-11-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OCUPACION EMPLEADO PRIVADO VZ243V322

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MALDONADO CLAUDIO FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BUENO GLADYS MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO
 2018-01-11

FECHA DE EXPIRACION
 2023-01-11




001090479




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome



1 cualquier entidad pública o privada. No obstante,

2 que de manera casi específica se han establecido

3 las facultades de la apoderada, la forma en que

4 la debe ejercerlas a nombre y representación de

5 CLAUDIA DANIELA MALDONADO BUENO, su poderdante,

6 esto en ningún caso significa que este poder se

7 limita solamente a ellas, sino que por el

8 contrario, la apoderada puede ejercer todas

9 aquellas que por alguna razón no se ha hecho

10 constar en este instrumento, y que deben estar

11 orientadas a precautelar sus intereses, es decir,

12 los de la poderdante, especialmente su

13 patrimonio. Por lo expresado, GLADYS MAGDALENA

14 BUENO ALDAS, queda investido de la facultad más

15 amplia para ejercer este poder. Yo, CLAUDIA

16 DANIELA MALDONADO BUENO, en calidad de

17 poderdante, confiero a, GLADYS MAGDALENA BUENO

18 ALDAS, en virtud de este poder, todas las

19 atribuciones de procuración judicial constantes

20 en el Código Orgánico General de Procesos,

21 inclusive la de delegar total o parcialmente este

22 poder a cualquier otra persona, o a un Abogado

23 con fines de procuración judicial, a fin de que

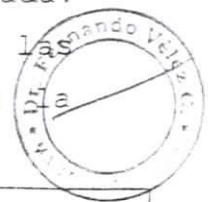
24 la falta de autorización en ningún caso obste el

25 fiel cumplimiento de este poder. - **TERCERA.**- La

26 cuantía por su naturaleza es indeterminada.

27 Usted, señora Notaria, se dignará agregar las

28 demás cláusulas de estilo necesarias para



Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito

NOTARÍA

24

DEL CANTÓN QUITO

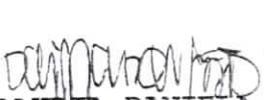
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.



Dra. Flor de María Pivadencira Jácome

1 validez de la presente escritura.- (firmado)
2 Señorita Abogada Ana Belen Guerron Gallardo,
3 profesional del derecho con matrícula número diez
4 y siete guion dos mil veinte y uno guion setenta
5 del Foro de Abogados del Consejo de la
6 Judicatura.".- Hasta aquí la minuta que queda
7 elevada a escritura pública con todo el valor
8 legal y que el señor compareciente acepta en todas
9 y cada una de sus partes; para la celebración
10 de esta escritura se observaron los preceptos
11 legales del caso; leída que le fue al señor
12 compareciente, íntegramente, por mí la Notaria,
13 se ratifica en todas y cada una de sus partes del
14 contenido de esta escritura; firma conmigo, en
15 unidad de acto.- Doy fe.-

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


CLAUDIA DANIELA MALDONADO BUENO
c.c.: 1709575987


La Notaria

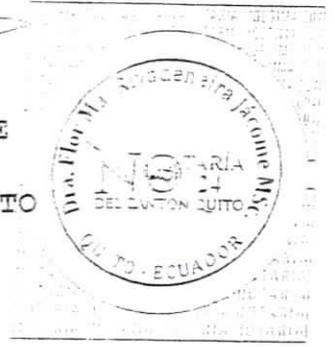
Notaria Vigésima Cuarta del Cantón Quito

RAZÓN: Se otorgó ante mí; en fe de ello confiero esta SEGUNDA CERTIFICADA DEL PODER GENERAL; debidamente firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración



[Handwritten signature]

DRA. FLOR DE MARÍA RIVADENEIRA JÁCOME
NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO

*Dra. Flor Ma. Rivadeneira Jácome Msc.
Notaria*

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 11 ABR 2023

[Handwritten signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

25690

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008841
Certifico hasta el día 2023-03-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341922000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con tres punto setenta metros más doce punto setenta y seis metros y vía catorce . POR ATRAS: Con dieciséis punto treinta y ocho metros y lotes Número Trece guión veintiuno y trece guión veintidos; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros y Lote Número catorce guión veinte; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro punto treinta y dos metros y Lote número catorce guión veintidós A. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 37 jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 24 jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 54 martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| PLANOS | PLANOS | 2 viernes, 16 enero 2009 | 9 | 58 |
| FIDEICOMISO | REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL | 2 miércoles, 04 febrero 2009 | 26 | 57 |
| FIDEICOMISO | RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO | 4 viernes, 25 febrero 2011 | 202 | 416 |
| PLANOS | PLANOS | 15 miércoles, 18 abril 2012 | 168 | 324 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2051 martes, 07 agosto 2012 | 38432 | 38463 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 279 miércoles, 21 enero 2015 | 5967 | 6015 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3036 martes, 18 septiembre 2018 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1343 martes, 29 junio 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 8 martes, 31 enero 2023 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 12] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGESIMA

Cantón Notaria: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006

Número de Inscripción : 37

Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial: 1149

Folio Final : 1149



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | TORRES REYES NIEVES LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO IRMA MARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES PICO JOSE DIONISIO | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO JORGE DIONICIO | NO DEFINIDO | ALOAG |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 12] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MERO JUAN JOSE | CASADO(A) | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDUCIARIO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 12] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-



San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| FIDUCIARIO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |



Registro de : PLANOS

[4 / 12] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 58

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción. El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2. Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85m2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570.00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibió un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2. LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2. Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2
Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----588,77m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACION CIUDAD DEL MAR. | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 12] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | REYES MERO JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | REYES REYES JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | COMPANÍA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 12] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 202

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1171

Folio Final : 416

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

a.-Observaciones:

** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO ** Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06, 15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[7 / 12] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 168

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2157

Folio Final : 324

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.. sobre varios lotes de terrenos.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2012

Número de Inscripción : 2051

Folio Inicial: 38432

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4518

Folio Final : 38463

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Inmueble Lote No. 14-22; adelante el Inmueble, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón



Manta, provincia de Manabí, Área Total: CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | BONILLA LOPEZ FABIAN BOLIVAR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN CASADA CON EL SEÑOR OSCAR ABEL PALADINES GILER , El lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta,

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

Número de Inscripción : 279

Folio Inicial: 6967

Número de Repertorio: 578

Folio Final : 6015

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES | CASADO(A) | CUENCA |
| VENDEDOR | BENAVIDES MUÑOZ MONICA ALEXANDRA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BONILLA LOPEZ FABIAN BOLIVAR | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, El señor ANGEL FABIAN SAUD BENITEZ de estado civil casado con la señora PAOLA KATHERINE MEDINA TAPIA, y el señor WAHIB STEFANO SAUD BENITEZ, de estado civil casado con la señora JESSICA MARIA SACHERI RAMIA.

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

Número de Inscripción : 3036

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6238

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | SAUD BENITEZ ANGEL FABIAN | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | SAUD BENITEZ WAHIB ESTEFANO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PALADINES GILER OSCAR ABEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES | CASADO(A) | CUENCA |

Registro de : COMPRA VENTA
[11 / 12] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Bien inmueble ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado con los números 14-22

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

Número de Inscripción : 1343

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2886

Folio Final : 0



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|------------|-------------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADORA | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | SOLTERO(A) | CHAUPICRUZ |
| COMPRADORA | GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | SAUD BENITEZ ANGEL FABIAN | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SACHERI RAMIA JESSICA MARIA | CASADO(A) | QUITO |
| VENDEDOR | SAUD BENITEZ WAHIB ESTEFANO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MEDINA TAPIA PAOLA KATHERINE | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[12 / 12] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 31 enero 2023

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 650

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 enero 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*OFICIO RECIBIDO RESOLUCION EJECUTIVA Memorando MTA-DSCC-MEM-300120231107 Manta,30 de Enero del 2023 Para conocimiento y fines de Ley Pertinentes, notifico Resolución Ejecutiva N° MTA-2023-ALC-016, para su debida suscripción, donde se resuelve lo que en su parte pertinente indica. Artículo 1 .- Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO RESIDENCIA MG. de propiedad de los señores Enrique Guillermo Guerron Pozo; Maria Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote N° 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Canton Manta Con una superficie total de: CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|----------------------|--|--------------|-----------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA | | MANTA |
| PROPIETARIO | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | SOLTERO(A) | CHAUPICRUZ |
| PROPIETARIO | GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| PROPIETARIO | GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| FIDEICOMISO | 5 |
| OFICIOS RECIBIDOS | 1 |
| PLANOS | 2 |
| Total Inscripciones >> | 12 |

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

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

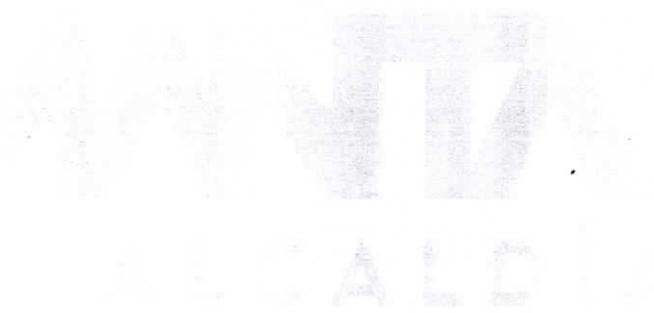
Emitido el 2023-03-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008841 certifico hasta el día 2023-03-29, la Ficha Registral Número: 25690.





Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 0 3 0 1 Y 8 Z C W I



Página 7/7- Ficha nro 25690

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

Nº 032023-088664

Nº ELECTRÓNICO : 225787

Fecha: 2023-03-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-19-22-000

Ubicado en: LT. 14-22 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 408.64 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|--------------------------------------|
| 1706469903 | GUERRON POZO-ENRIQUE GUILLERMO |
| 1709575987 | MALDONADO BUENO-CLAUDIA DANIELA |
| 1705361754 | GALLARDO DE LA PUENTE -MARIA AUGUSTA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 71,716.32

CONSTRUCCIÓN: 176,532.66

AVALÚO TOTAL: 248,248.98

SON: DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 98/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189505ZMPXXNQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-31 09:40:12

N° 032023-088428

Manta, jueves 23 marzo 2023



**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 **MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA** con cédula de ciudadanía No. **1709575987**.

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 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 23 abril 2023*



Código Seguro de Verificación (CSV)



189269QQPU5TL

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



N° 042023-089566

Manta, lunes 10 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 1-34-19-22-000 perteneciente a GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO con C.C. 1706469903 Y MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA con C.C. 1709575987 Y GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA con C.C. 1705361754 ubicada en LT. 14-22 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$248,248.98 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 98/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190409D0ZYUTS

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466877

Contribuyente

GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO

Identificación

17xxxxxxxxx3

Control

000001534

Nro. Título

466877

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-24

2023-04-24

Expiración

Descripción

Año/Fecha 03-2023/04-2023

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

| Deuda | Abono Ant. | Total |
|----------------------|------------|--------|
| \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |
| Total a Pagar | | \$3.00 |
| Valor Pagado | | \$3.00 |
| Saldo | | \$0.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menéndez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-24 15:02:08 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

N° 000397775

TÍTULO DE PAGO

Contribuyente
GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO

Identificación
17xxxxxxx3

Control
000028234

Nro. Título
397775

Contribución Predial

\$71716.32

Clave Catastral
1-34-19-22-000

Avalúo

| Descripción | | Rubro | | Detalles | |
|-------------|---------|----------------------|--|----------|------------|
| Año/Fecha | Período | | | Deuda | Abono Ant. |
| 2023 | Anual | Contribución Predial | | \$10.76 | \$0.00 |

| | |
|----------------------|---------|
| Total a Pagar | \$10.76 |
| Valor Pagado | \$10.76 |
| Saldo | \$0.00 |

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde
Pagado a la fecha de 2023.03.24 14:58:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-300120231108

Manta, 30 de Enero del 2023

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-016/ PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO RESIDENCIA MG"



Señores

Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno,

PROPIETARIOS DEL "EDIFICIO RESIDENCIA MG"

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-016, para su debida suscripción, donde se resuelve lo que en su parte pertinente indica: "Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RESIDENCIA MG", de propiedad de los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el Lote No. 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-19-22-000, con un área de terreno de 408.64m²; área total de construcción de 603.33m²; área común total de 308.12m² y área neta vendible de 295.21m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución".

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI

SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCION EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-01 - N°. hojas: 5





**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2023-ALC-016**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*



- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas,



firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**

Que mediante Certificado de Solvencia No. 25690, de fecha 19 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (11/11), se realizó una compraventa entre los señores Angel Fabian Saud Benítez, Jessica María Sacheri Ramia; Wahib Estefano Saud Benítez; Paola Katherine Medina Tapia y los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, de un lote de terreno signado en el Lote 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 03 de junio de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 29 de junio de 2021, con clave catastral No. 1-34-19-22-000 con un área total de 408.64m².

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 22 de diciembre de 2022, suscrito por los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María



Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, propietarios del "EDIFICIO RESIDENCIA MG". Indica lo siguiente: "(...) Se proceda con la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación denominada RESIDENCIA "MG", ubicada en la urbanización "Ciudad del Mar", Lote 14-22, de la parroquia Manta, Cantón Manta, Clave Catastral 1-34-19-22-000 (...)".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-291220221315, de fecha 29 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, concluye en lo siguiente: "(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RESIDENCIA MG", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-100120231403, de fecha 10 de enero de 2023, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-291220221315, de fecha 29 de diciembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RESIDENCIA MG", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "EDIFICIO RESIDENCIA MG", de propiedad de los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el Lote No. 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-19-22-000, con un área de terreno de 408.64m²; área total de construcción de 603.33m²; área común total de 308.12m² y área neta vendible de 295.21m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)".

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO RESIDENCIA MG", de propiedad de los señores Enrique Guillermo Guerrón Pozo; María Augusta Gallardo de la Puente y Claudia Daniela Maldonado Bueno, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra signado en el Lote No. 14-22 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-19-22-000, con un área de terreno de 408.64m²; área total de construcción de 603.33m²; área común total de 308.12m² y área neta vendible de 295.21m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

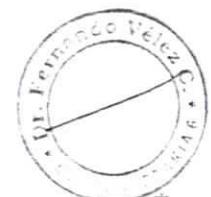
Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veinte y tres días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.



Firmado digitalmente por:
**EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**





ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO RESIDENCIA “MG”

Diciembre 2022



CONTENIDO



1.0.- Definición de términos

2.0.- Datos generales: Ubicación
Descripción General

3.0.- Especificaciones particularizadas de las Plantas y Bodegas

4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alicuotas, por Plantas y Bodegas, área de terreno por Plantas y Bodegas, área común por Plantas y Bodegas.

6.0.- Cuadro de distribución de gastos

7.- Reglamento Interno





1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

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

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMUN:

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

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

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

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de sistema de dotación de agua potable
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.



11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada local y departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas del área común y terreno que le correspondan.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el edificio RESIDENCIA "MG", de propiedad de GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO, MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA Y GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como Lote 14-22, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-34-19-22-000) presenta de acuerdo a escritura celebrada ante la Notaria Quinta de fecha 03/Junio/2020 e inscrita en Registro de Propiedad del Cantón Manta el 29/Junio/2021, las siguientes medidas y linderos:

- **Por el Frente:** 3,70m + 12,76m y lindera con vía 14
- **Por Atrás:** 16,38m con lotes # 13-21 y 13-22
- **Costado Derecho:** 25,00m y lindera con lote número 14-20.
- **Por el Costado Izquierdo:** 24,32m y lindera con lote número 14-22A
- **Área Total:** 408,64m².

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONJUNTO:

El Edificio RESIDENCIA "MG" se compone de 2 dos plantas y subsuelo, distribuido de la siguiente manera:

Subsuelo: Áreas Comunes de circulación peatonal, Comedor y BBQ, S.S.H.H, Cuarto de Bombas, Jardinería, Zonas de Descanso, Sala Reprimida, Piscina y Jacuzzi.

Planta Baja: Departamento 101 y Áreas Comunes de ingresos y circulación peatonal, Parqueos, Jardines, Hall principal (escaleras), Porche de ingreso.

Planta Alta: Departamento 201

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

| | |
|---------------------------------------|---|
| Estructura: | Hormigón Armado (Hormi 2) |
| Entrepisos: | Losas de Hormigón Armado (Hormi 2) |
| Escaleras: | De hormigón Armado. |
| Paredes: | Hormi 2 enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintado y sus fachadas Enlucidas y pintadas. |
| Pisos: | Baldosas |
| Instalaciones Eléctricas y Sanitarias | Empotradas en pisos y paredes |



Cubierta:
Ventanas:
Puertas:

HORMI 2
De aluminio y vidrio
Exteriores e interiores de madera y Estruct. Metálica



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LAS PLANTAS Y BODEGAS

3.1.- DEPARTAMENTO 101

Ubicado en Nivel +0,00, compuesto de: Sala Exterior, Estar, Cocina, Comedor, Cuarto Maquinas, Dormitorio Master con SS. HH (privado), Dormitorio 2 con SS.HH (privado), SS.HH (general), Terraza, se ingresa a este por el Área Comunal de ingreso que da a la Vía 14, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 201;
- **Por abajo:** Lindera con Terreno de la edificación y Planta Subsuelo destinada como Área Comunal;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 10,38m. – Lindera con volado hacia área comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 4,88m., continuando hacia el Sur con 4,15m – Lindera con área comunal de Hall Principal y porche de Ingreso; de este punto gira hacia el Oeste con 0,88m, continuando al Norte con 0,40m, girando hacia el Oeste con 0,76m, siguiendo al Sur con 0,40m, continuando al Oeste con 0,12m, girando hacia el Norte con 0,40m, continuando al Oeste con 0,90m, girando al Sur con 0,40m, siguiendo al Oeste con 1,74m, girando al norte con 0,40m, continuando al Oeste con 0,90m, girando al Sur con 0,40m, continuando al Oeste con 0,20m – Lindera con Área Comunal de circulación y jardines.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 12,95m, – Lindera con Área Comunal de circulación a Subsuelo.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 17,10m. – Lindera con Bodegas 1 y 2, Área Comunal de Parqueo y Jardinería.

3.2.- BODEGA 1

Ubicado en Nivel -0,76m, se ingresa a este por el Área Comunal de Circulación peatonal, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Terreno de la Edificación;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 1,80m, - Lindera con Bodega 2
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 1,80m, Lindera con Área Comunal de Jardinería.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 2,99m. – Lindera con Departamento 101.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 2,99m.– Lindera con Área Comunal de Circulación Peatonal.





3.3.- BODEGA 2

Ubicado en Nivel -0,76m, se ingresa a este por el Área Comunal de Circulación peatonal, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la edificación
- **Por abajo:** Lindera con Terreno de la Edificación;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 3,00m, - Lindera con Área Comunal de Jardinería.
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 3,00m, Lindera con Bodega 1 y Área Comunal de Circulación Peatonal.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 1,54m. – Lindera con Departamento 101.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 1,54m.– Lindera con Lote N. 14-20.

3.4.- DEPARTAMENTO 201

Ubicado en Nivel +2,88, compuesto de: Sala Exterior, Estar, Cocina, Comedor, Cuarto Maquinas, Dormitorio Master con SS.HH (privado), Dormitorio 2 con SS.HH (privado), SS.HH (general), se ingresa a este por el Área Comunal de escalera, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación;
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 101;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 0,20m., continua hacia el Sur con 0,40m., de aquí gira hacia el Oeste a 4,65m., siguiendo con giro hacia el Norte con 0,40m., continua hacia el Oeste con 0,91m., de aquí al Sur con 0,40m., siguiendo al Oeste con 0,76m., continuando al Norte con 0,40m., girando al Oeste con 0,15m., de aquí al Sur con 0,40m., girando al Oeste con 3,50m., siguiendo al Norte con 0,40m., continuando al Oeste con 0,20m – Lindera con volado hacia Terraza del Departamento 101.
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 4,85m., continuando hacia el Sur con 4,15m – Lindera con área comunal de escalera Hall Principal y porche de Ingreso; de este punto gira hacia el Oeste con 0,91m, continuando al Norte con 0,40m, girando hacia el Oeste con 0,76m, siguiendo al Sur con 0,40m, continuando al Oeste con 0,15m, girando hacia el Norte con 0,40m, continuando al Oeste con 0,90m, girando al Sur con 0,40m, siguiendo al Oeste con 1,71m, girando al norte con 0,40m, continuando al Oeste con 0,90m, girando al Sur con 0,40m, continuando al Oeste con 0,20m – Lindera con Volado al Área Comunal de circulación y jardines.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 10,65m, – Lindera con volado al Área Comunal de circulación a Subsuelo.
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 14,80m. – Lindera con volado a Bodegas 1 y 2, Área Comunal de Parqueo y Jardinería.





4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

| PLANTAS | AREA COMUN M2 | AREA VENDIBLE M2 | AREA TOTAL M2 |
|----------------|------------------|---------------------|------------------|
| SUBSUELO | 170,74 | 00,00 | 170,74 |
| PLANTA BAJA | 137,38 | 166,14 | 303,52 |
| PLANTA ALTA | 00,00 | 129,07 | 129,07 |
| TOTALES | 308,12 | 295,21 | 603,33 |

4.2.- AREAS GENERALES:

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 31 ENZ 2023 HORA: 15:30
[Signature]
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. FJFC No MTA-2023-ALC-016

4.2.1.- Terreno----- 408,64m2
4.2.2.- Área total de construcción----- 603,33m2
4.2.3.- Área común----- 308,12m2
4.2.4.- Área neta vendible----- 295,21m2





5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR PLANTAS Y BODEGAS.

| DEPARTAMENTOS Y BODEGAS | AREA NETA M2 | ALICUOTA % | AREA TERRENO M2 | AREA COMUN M2 | AREA TOTAL M2 |
|-------------------------------|--------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| DEPARTAMENTO 101 | 156.19 | 0.5291 | 216.20 | 163.02 | 319.21 |
| DEPARTAMENTO 201 | 129.07 | 0.4372 | 178.66 | 134.71 | 263.78 |
| BODEGA 1 | 5.36 | 0.0182 | 7.42 | 5.59 | 10.95 |
| BODEGA 2 | 4.59 | 0.0155 | 6.35 | 4.79 | 9.38 |
| TOTAL | 295.21 | 1.0000 | 408.64 | 308.12 | 603.33 |

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

| DEPARTAMENTOS Y BODEGAS | GASTOS % |
|-------------------------------|---------------|
| DEPARTAMENTO 101 | 52.91 |
| DEPARTAMENTO 201 | 43.72 |
| BODEGA 1 | 1.82 |
| BODEGA 2 | 1.55 |
| TOTAL | 100.00 |



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 31 ENE 2023 HORA: 15/30

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RESOL EJEC. No MTA-2023-ALL-016



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

Diciembre 2022





7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO RESIDENCIA “MG”

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio RESIDENCIA “MG”, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El Edificio RESIDENCIA “MG” , se compone solo de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las plantas y patios.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **RESIDENCIA“MG”**, se encuentra, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como Lote 14-22, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-34-19-22-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. se compone de se compone de 2 dos plantas y subsuelo, distribuido de la siguiente manera:

Subsuelo: Áreas Comunes de circulación peatonal, Comedor y BBQ, S.S.H.H, Cuarto de Bombas, Jardinería, Zonas de Descanso, Sala Reprimida, Piscina y Jacuzzi.

Planta Baja: Departamento 101 y Áreas Comunes de ingresos y circulación peatonal, Parqueos, Jardines, Hall principal (escaleras), Porche de ingreso.

Planta Alta: Departamento 201





Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las unidades habitacionales, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

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 le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio 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 su derecho de uso sobre los bienes comunes del Condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

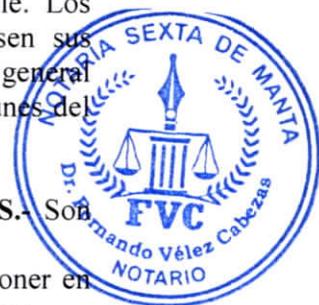
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo



de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o 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 Condominio.

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 Condominio 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.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma 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 Departamentos y patios en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y 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 el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) 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 ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al Edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

| DEPARTAMENTOS | ALICUOTAS |
|------------------|-----------|
| Y | % |
| BODEGAS | |
| DEPARTAMENTO 101 | 52.91 |
| DEPARTAMENTO 201 | 43.72 |
| BODEGA 1 | 1.82 |
| BODEGA 2 | 1.55 |
| TOTAL | 100.00 |

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Edificio.



- e) Establecer a cada unidad habitacional: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus unidades habitacionales con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su unidad habitacional.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.





CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución





CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del Edificio: 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 edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y 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 o lo solicite el administrado. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por 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 concurran todos lo copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art.22.- REPRESENTACION.- 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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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 copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alcuota) sobre los bienes comunes del edificio.



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 copropietario tendrá derecho a un 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 la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

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

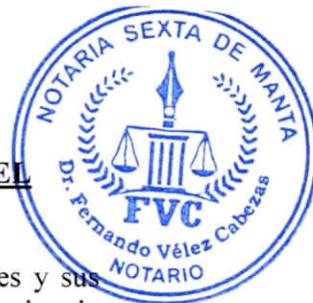
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y 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 artículo 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la unidad habitacional.
- 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 Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin 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.



CAPITULO 8

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 copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara 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 Condominio, será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.

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

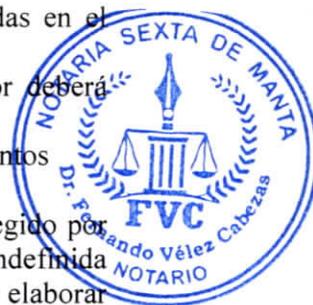
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **RESIDENCIA "MG"**, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.



- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias 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 30 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 Edificio 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 mejoras de los bienes comunes del Edificio 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 del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio **RESIDENCIA "MG"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. 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 la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar 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 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.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos



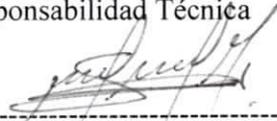
Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. 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.

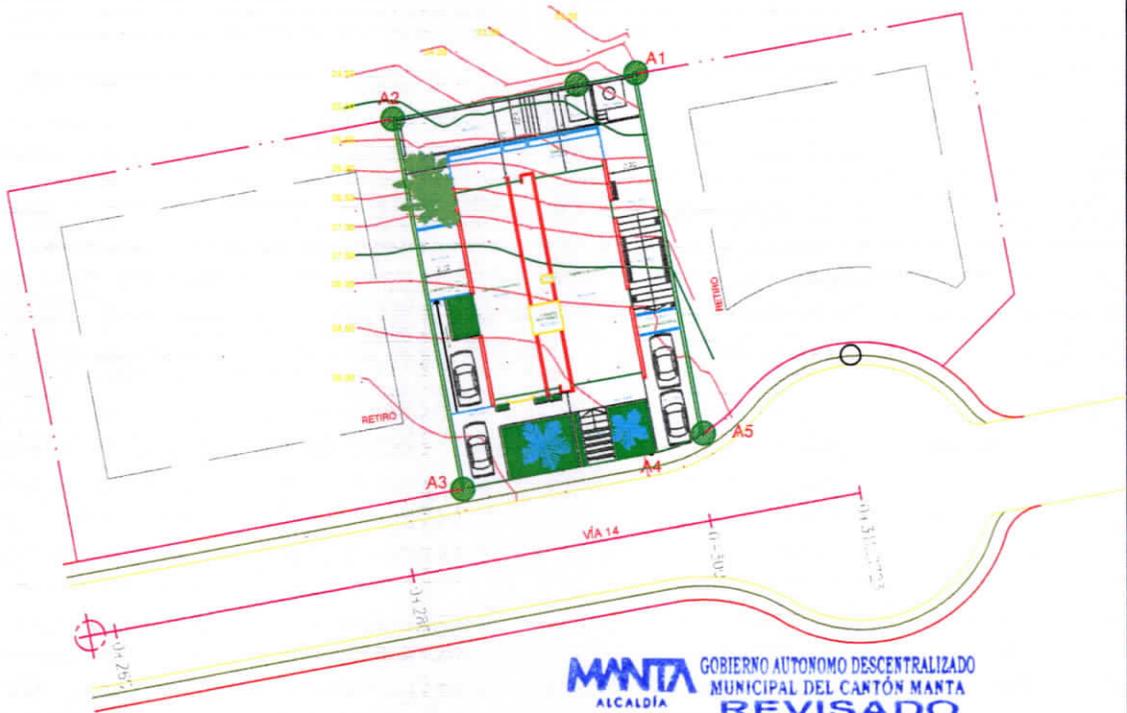
Responsabilidad Técnica


Arq. Santiago Mantilla A.
 Reg. Prof. 1027-07-751640

MANTA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
 FECHA: 31 ENE 2023 15/30
 HORA:


 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 REF. EJEC. No TTTA-2023-ALL-016





IMPLANTACIÓN
ESC 1_200

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 31 ENE 2023 HORA: 15:30

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. FEJEC. No MTA-2023-ALC-016



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

| | | | | | |
|-------------------------------|--|--|-----------------------|-------------------------------------|--------------------|
| CONTIENE : ELEVACIONES | Ubicación : URB. CIUDAD DEL MAR Lote 14-22 | PROYECTO : <i>[Signature]</i> ABD. SANTIAGO MANTILLA RUC: 0100000000000000000 | ESCALA 1 ----- 200 | CLAVE CATASTRAL : 1-34-19-22-000 | LÁMINA: 01 / 05 |
| | ESCALA : INDICADAS | FECHA : DICIEMBRE 2022 | FORMATO : A4 | DIBUJO : OFICINA TÉCNICA | |



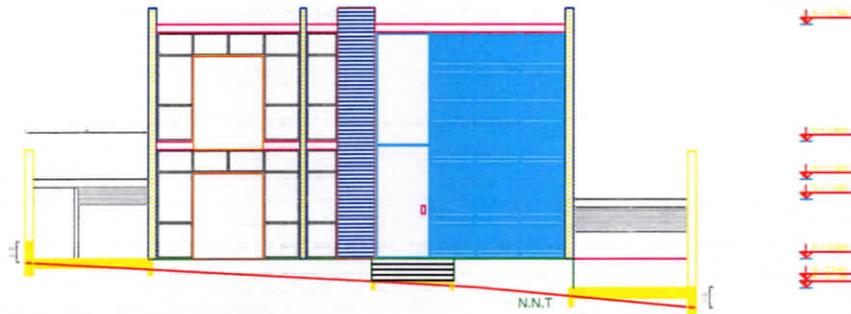


MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

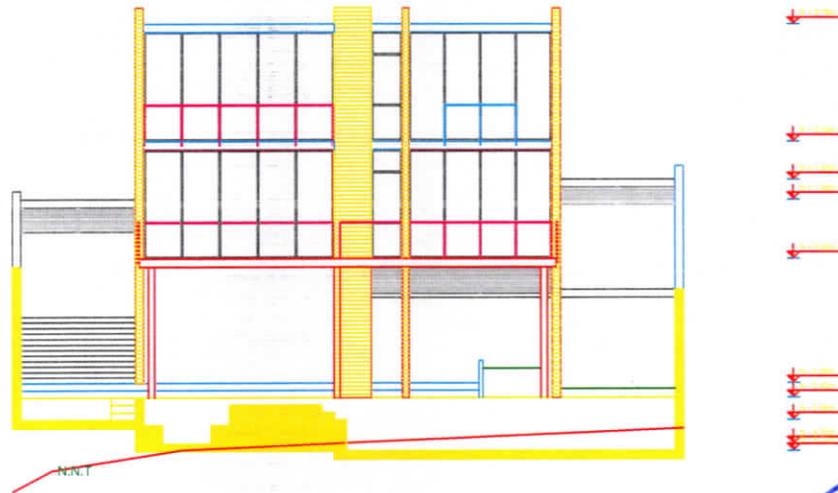
REVISADO

FECHA: 31 ENE 2023 HORA: 15:30

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. N.º MTA-2023-ALC-016



FACHADA FRONTAL
ESC 1_100



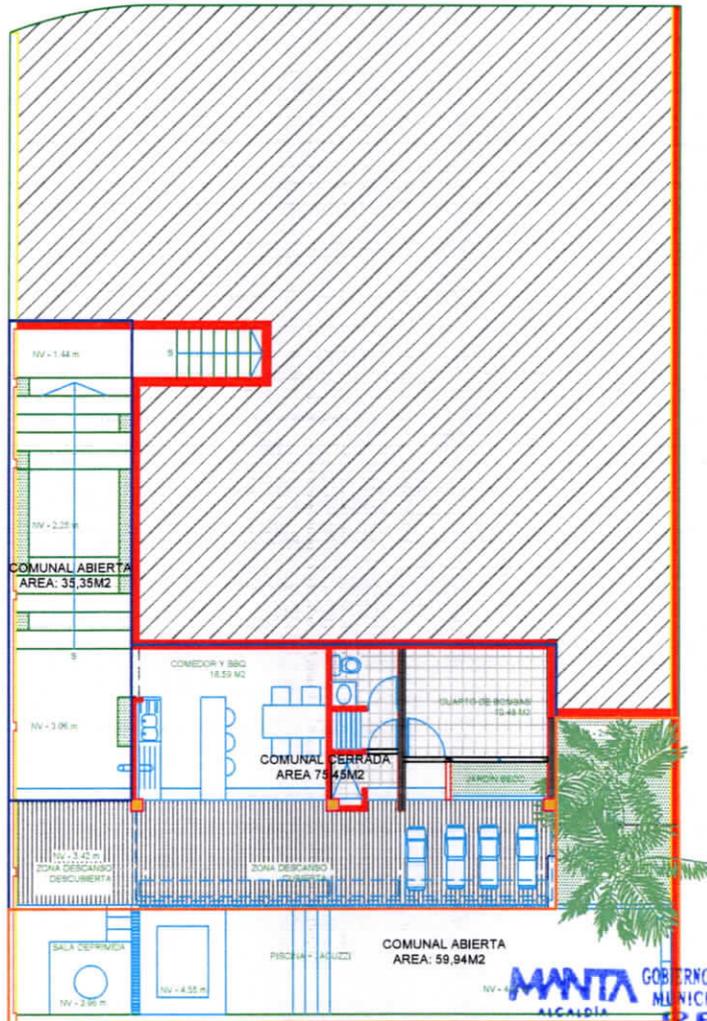
FACHADA POSTERIOR
ESC 1_100



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

| | | | | | |
|-------------------------------|--|---|-----------------------|-------------------------------------|---------------------|
| CONTIENE : ELEVACIONES | Ubicación : URB. CIUDAD DEL MAR Lote 14-22 | PROYECTO <i>[Signature]</i> ING. SANTIAGO MANILLA | ESCALA 1 ----- 200 | CLAVE CATASTRAL : 1-34-19-22-000 | LAMINA : 02 / 05 |
| | ESCALA : INDICADAS | FECHA : DICIEMBRE 2022 | FORMATO : A4 | DIBUJO : OFICINA TÉCNICA | |





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REVISADO
15/30
FECHA: 31 ENE 2023 HORA:

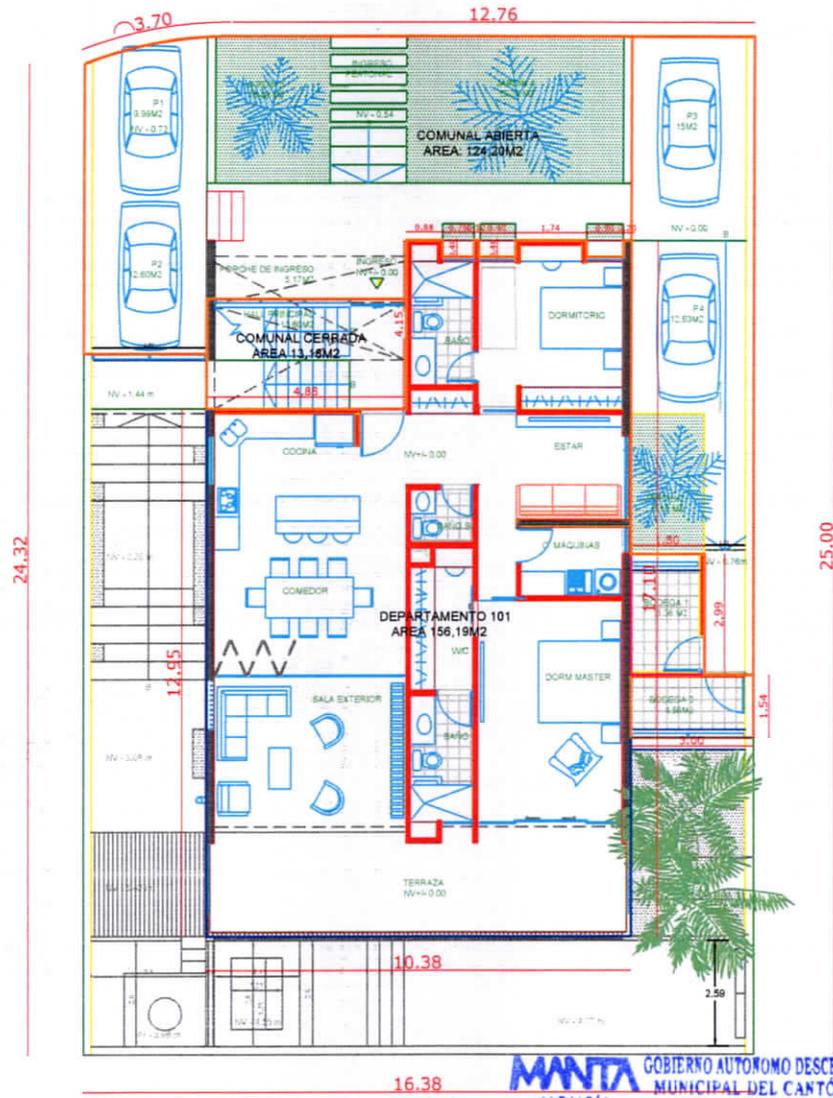
PLANTA SUBSUELO - 3.06m
ESC 1_100

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. T.E.F.C. No TTA-2023-ALL-016

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|---|-----------------|-----------------------------|---------|
| CONTIENE : | Ubicación : | PROYECTO : | ESCALA | CLAVE CATASTRAL : | LAPINA |
| PLANTA SUBSUELO | URB. CIUDAD DEL MAR Lote 14-22 | <i>[Signature]</i> ARQ. SANTIAGO MANTILLA RUC: B000147800 | 1 ----- 200 | 1-34-19-22-000 | 03 / 05 |
| | ESCALA : INDICADAS | FECHA : DICIEMBRE 2022 | FORMATO : A4 | DIBUJO : OFICINA TÉCNICA | |





PLANTA NIVEL + 0.00m
ESC 1_100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 31 ENE 2023 HORA: 15/30

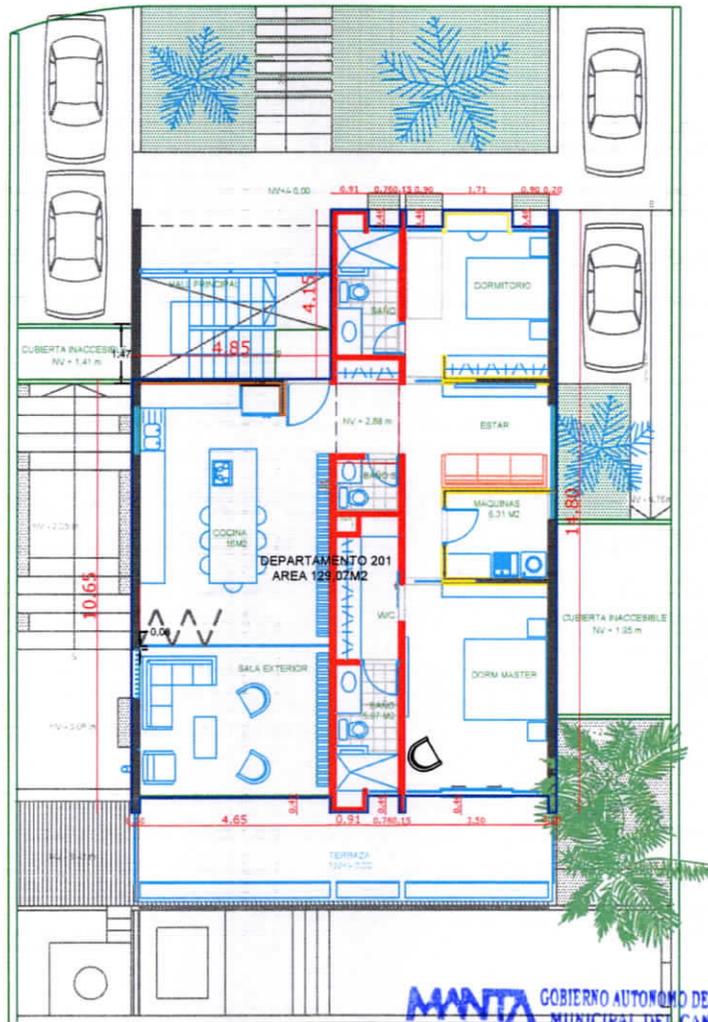
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. No TTA-2023-ALC-016

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

| | | | | | |
|---|---|--|------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| CONTIENE: PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 101 AREAS COMUNALES | Ubicación: URB. CIUDAD DEL MAR Lote 14-22 | PROYECTO: <i>[Signature]</i> ARG. SANTIAGO MANTILLA RUC: 09031901000000 | ESCALA: 1 ----- 200 | CLAVE CATASTRAL: 1-34-19-22-000 | FOLIO: 04 / 05 |
| | ESCALA: INDICADAS | FECHA: DICIEMBRE 2022 | FORMATO: A4 | DIBUJO: OFICINA TÉCNICA | |





PLANTA NIVEL + 2.88m
ESC 1_100

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

FECHA: 31 ENE 2023

15:30
HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. N. 778-2023-ALC-016

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RESIDENCIA "MG"

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|----------------------------|------------------|---------|
| CONTIENE: PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201 | Ubicación: | PROYECTO: | ESCALA: | CLAVE CATASTRAL: | LÁMINA: |
| | URB. CIUDAD DEL MAR Lote 14-22 | <i>[Signature]</i> ARG. SANTIAGO MANRIELA REG. PROF. 17802-17803-17804 | 1 ----- 200 | 1-34-19-22-000 | 05 / 05 |
| ESCALA: INDICADAS | FECHA: DICIEMBRE 2022 | FORMATO: A4 | DIBUJO: OFICINA TÉCNICA | | |



Manta, miércoles 01 junio 2022



PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
PC06202201213

Tipo de solicitud: **NUEVO**

Número de permiso anterior aprobado: **SD**

PROPIETARIO(S)

CI/RUC - Nombres y Apellidos/Razon Social
1706469903 - GUERRON POZO-ENRIQUE GUILLERMO
1709575987 - MALDONADO BUENO-CLAUDIA DANIELA
1705361754 - GALLARDO DE LA PUENTE -MARIA AUGUSTA

Tipo de Identificación: **CEDULA** N°: **1709575987**

Código Catastral: **1341922000**

Ubicación: **MANTA LT. 14-22 URB. CIUDAD DEL MAR**

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipo de Edificación **VIVIENDAS**
Planta Baja 125.02 m²
Planta Piso Alto 125.87 m²
Área de Construcción Áreas exteriores y anexas (Piscina - Barbacoa - Pileta - Jardinera - Garaje - Cancha deportiva - Jacuzzi - Lavandería - otros) 119.79 m²
Total de m²: 370.68

VALOR DEL TRÁMITE

\$553.50
VENTANILLA 2022-05-19 15:05:28

PROFESIONALES RESPONSABLES

Diseño Arquitectónico 1710300854-MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO
Diseño Estructural 1707518567-VALDEZ GOMEZ DE LA TORRE DANIEL EDUARDO
Diseño Eléctrico 1311404832-HOFFMANN RAMIREZ JAVIER ESTEBAN
Diseño Sanitario 1705988119-NAVAS CHAVEZ CARLOS LUIS
Responsable de la construcción 1710300854-MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

OBSERVACIÓN

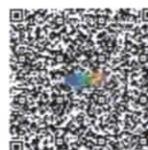
Ninguna
Fecha de Vencimiento: viernes 31 mayo 2024
Este documento tiene una validez de dos años a partir de la fecha de aprobación.

Código Seguro de Verificación (CSV)



1137352WW0UJHAG

Municipi



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



y Permisos



Ficha Registral-Bien Inmueble

25690

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039080
Certifico hasta el día 2022-12-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341922000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con tres punto setenta metros más doce punto setenta y seis metros y vía catorce . POR ATRAS: Con dieciséis punto treinta y ocho metros y lotes Número Trece guión veintiuno y trece guión veintidos; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinticinco metros y Lote Número catorce guión veinte; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinticuatro punto treinta y dos metros y Lote número catorce guión veintidós A. Con una superficie total de: CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 37 jueves, 28 septiembre 2006 | 1149 | 1149 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 24 jueves, 03 mayo 2007 | 1490 | 1552 |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO | 54 martes, 25 septiembre 2007 | 2690 | 2714 |
| PLANOS | PLANOS | 2 viernes, 16 enero 2009 | 9 | 58 |
| FIDEICOMISO | REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL | 2 miércoles, 04 febrero 2009 | 26 | 57 |
| FIDEICOMISO | RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO | 4 viernes, 25 febrero 2011 | 202 | 416 |
| PLANOS | PLANOS | 15 miércoles, 18 abril 2012 | 168 | 324 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2051 martes, 07 agosto 2012 | 38432 | 38463 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 279 miércoles, 21 enero 2015 | 5987 | 6015 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3036 martes, 18 septiembre 2018 | 0 | 0 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1343 martes, 29 junio 2021 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 11] FIDEICOMISO
Inscrito el: jueves, 28 septiembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA
Cantón Notaría: GUAYAS
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 37 **Folio Inicial:** 1149
Número de Repertorio: 4726 **Folio Final :** 1149





a.-Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | TORRES REYES NIEVES LORENA | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO IRMA MARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES PICO JOSE DIONISIO | CASADO(A) | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MONTALVO JORGE DIONICIO | NO DEFINIDO | ALOAG |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 03 mayo 2007

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1490

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2049

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Cantón Notaría: GUAYAS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados (5, 86 hectareas)

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | COMPAÑIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S.A MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |
| CONSTITUYENTE | REYES MERO JUAN JOSE | CASADO(A) | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDUCIARIO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 25 septiembre 2007

Número de Inscripción : 54

Folio Inicial: 2690

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4682

Folio Final : 2714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Numero 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. POR EL FRENTE, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la via Manta-San Mateo. POR ATRÁS, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO; ciento ochenta y un metros





mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. POR EL COSTADO IZQUIERDO, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| FIDUCIARIO | ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el: viernes, 16 enero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 318

Folio Final : 58

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600,15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766,79m2. Lote N., 04-33 630,66m2. Lote N. 05-02 3,565,38m2. Lote N. 13-13 2,565,44m2. Lote N. 13-15 2,360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2,563,65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2,252,66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1,051,59m2. Lote N. 15-07 873,18m2. Lote N. 15-09 873,17m2. Lote N. 15-10 1,051,61m2. Lote N. 15-17 3,026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantias. LOTE V-UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 con un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de 570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-06 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,42m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| URBANIZACIÓN | URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 11] REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: miércoles, 04 febrero 2009

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 828

Folio Final : 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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





| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|--|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | REYES MERO JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| BENEFICIARIO | REYES REYES JUAN JOSE | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | COMPAÑIA DUNCAN BUSINESS INC. | NO DEFINIDO | MANTA |
| PROMOTOR(A) | METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGA INMOBILIARIA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 11] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: viernes, 25 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2010

Fecha Resolución: lunes, 27 diciembre 2010

a.-Observaciones:

** CONTRATO DE RESTITUCION A TITULO FIDUCIARIO ** Se aclara que el presente inscripción, se realiza con varios lotes en garantía. Los cuales son 15-01, 15-03, 15-04, 15-05, 15-06,15-07, 15-09, 15-10, 13-19, 13-20, 13-21, 13-22, 13-23, 13-24 y V-UMEXP-06, que están entregados en garantía al Ilustre Municipio de Manta. El BENEFICIARIO acepta la restitución realizada a su favor y declara conocer e identificar plenamente los INMUEBLES, hallándose plenamente conformes con éstos, con su estado, condición y todas las demás características de los mismos. Signados con Matricula Inmobiliaria números: 25704, 25694, 25695, 25697, 25698, 25699, 25680, 25679, 25681, 25682, 25683, 25684, 25685, 25686, 25752, respectivamente. Y la Matricula Inmobiliaria 25693.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|--------------|------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |
| FIDEICOMISO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 enero 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Planos y Aprobación de Rediseño de la Urbanización Ciudad del Mar El Fideicomiso Piedra Larga, representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles., sobre varios lotes de terrenos.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, Inmueble Lote No. 14-22; adelante el Inmueble, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar ubicada en el cantón



Manta, provincia de Manabí. Área Total: CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | BONILLA LOPEZ FABIAN BOLIVAR | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | FIDEICOMISO PIEDRA LARGA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**
[9 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 21 enero 2015

Número de Inscripción : 279

Folio Inicial: 5987

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 578

Folio Final : 6015

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La señora MARIA MERCEDES ERBS ESTUPIÑAN CASADA CON EL SEÑOR OSCAR ABEL PALADINES GILER , El lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta,

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|----------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES | CASADO(A) | CUENCA |
| VENDEDOR | BENAVIDES MUÑOZ MONICA ALEXANDRA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BONILLA LOPEZ FABIAN BOLIVAR | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**
[10 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 septiembre 2018

Número de Inscripción : 3036

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6238

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA lote de terreno signado con los números 14-22, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, El señor ANGEL FABIAN SAUD BENITEZ de estado civil casado con la señora PAOLA KATHERINE MEDINA TAPIA, y el señor WAHIB STEFANO SAUD BENITEZ, de estado civil casado con la señora JESSICA MARIA SACHERI RAMIA.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | SAUD BENITEZ ANGEL FABIAN | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | SAUD BENITEZ WAHIB ESTEFANO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | PALADINES GILER OSCAR ABEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ERBS ESTUPIÑAN MARIA MERCEDES | CASADO(A) | CUENCA |

Registro de : **COMPRA VENTA**
[11 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 29 junio 2021

Número de Inscripción : 1343

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2886

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 junio 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Bien inmueble ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar signado con los numeros 14-22

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



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|------------|-------------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADORA | MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA | SOLTERO(A) | CHAUPICRUZ |
| COMPRADORA | GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | SAUD BENITEZ ANGEL FABIAN | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SACHERI RAMIA JESSICA MARIA | CASADO(A) | QUITO |
| VENDEDOR | SAUD BENITEZ WAHIB ESTEFANO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MEDINA TAPIA PAOLA KATHERINE | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 4 |
| FIDEICOMISO | 5 |
| PLANOS | 2 |
| Total Inscripciones >> | 11 |

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

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

Emitido el 2022-12-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MALDONADO BUENO CLAUDIA DANIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22039080 certifico hasta el día 2022-12-19, la Ficha Registral Número: 25690.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valído por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-34-19-22-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 16.46 m

Área: 408.64 m²

Dirección: LT. 14-22 URB. CIUDAD DEL MAR

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2022): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

PROPIETARIOS:

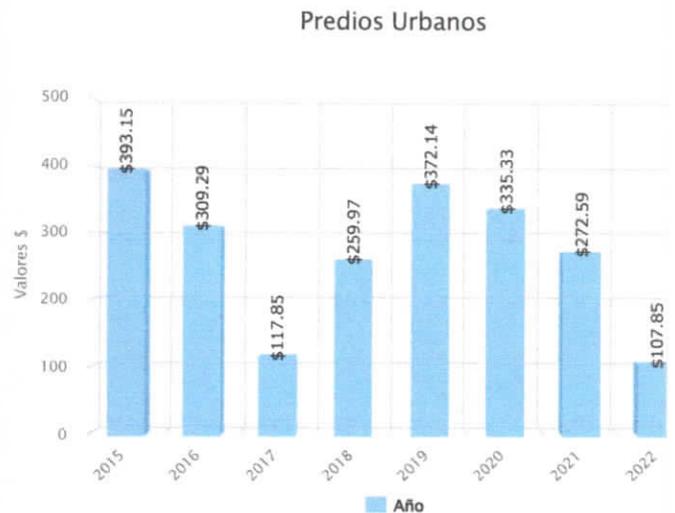
| Documento | Nombre |
|------------|--------------------------------------|
| 1706469903 | GUERRON POZO-ENRIQUE GUILLERMO |
| 1709575987 | MALDONADO BUENO-CLAUDIA DANIELA |
| 1705361754 | GALLARDO DE LA PUENTE -MARIA AUGUSTA |



Detalle de Años

| Año | Valor | Ahorro | Valor Pagado | Estado |
|------|----------|---------|--------------|-----------|
| 2022 | \$107.85 | \$0 | \$107.85 | Cancelado |
| 2021 | \$272.59 | \$20.97 | \$272.59 | Cancelado |
| 2020 | \$335.33 | \$0 | \$335.33 | Cancelado |
| 2019 | \$372.14 | \$0 | \$372.14 | Cancelado |
| 2018 | \$259.97 | \$41.89 | \$259.97 | Cancelado |
| 2017 | \$117.85 | \$41.78 | \$117.85 | Cancelado |
| 2016 | \$309.29 | \$2.14 | \$309.29 | Cancelado |
| 2015 | \$393.15 | \$0 | \$393.15 | Cancelado |
| 2014 | \$271.84 | \$3.68 | \$271.84 | Cancelado |
| 2013 | \$275.48 | \$0.74 | \$275.48 | Cancelado |
| 2012 | \$248.55 | \$3.23 | \$248.55 | Cancelado |
| 2011 | \$57.82 | \$0.02 | \$57.82 | Cancelado |
| 2010 | \$47.97 | \$0.04 | \$47.97 | Cancelado |
| 2009 | \$101.56 | \$1.05 | \$101.56 | Cancelado |

Gráfico Estadístico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-34-19-22-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 16.46 m

Área: 408.64 m²

Dirección: LT. 14-22 URB. CIUDAD DEL MAR

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2022): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

PROPIETARIOS:

| Documento | Nombre |
|------------|--------------------------------------|
| 1706469903 | GUERRON POZO-ENRIQUE GUILLERMO |
| 1709575987 | MALDONADO BUENO-CLAUDIA DANIELA |
| 1705361754 | GALLARDO DE LA PUENTE -MARIA AUGUSTA |



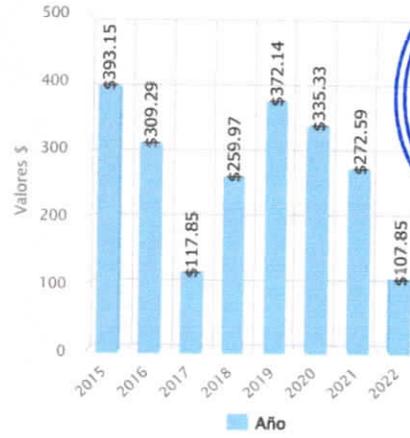
Detalle de Años

Gráfico Estadístico



| Año | Valor | Ahorro | Valor Pagado | Estado |
|------|----------|---------|--------------|-----------|
| 2022 | \$107.85 | \$0 | \$107.85 | Cancelado |
| 2021 | \$272.59 | \$20.97 | \$272.59 | Cancelado |
| 2020 | \$335.33 | \$0 | \$335.33 | Cancelado |
| 2019 | \$372.14 | \$0 | \$372.14 | Cancelado |
| 2018 | \$259.97 | \$0 | \$259.97 | Cancelado |
| 2017 | \$117.85 | \$41.78 | \$117.85 | Cancelado |
| 2016 | \$309.29 | \$0 | \$309.29 | Cancelado |
| 2015 | \$393.15 | \$0 | \$393.15 | Cancelado |
| 2014 | \$271.84 | \$0 | \$271.84 | Cancelado |
| 2013 | \$275.48 | \$0.74 | \$275.48 | Cancelado |
| 2012 | \$248.55 | \$0 | \$248.55 | Cancelado |
| 2011 | \$57.82 | \$0.02 | \$57.82 | Cancelado |
| 2010 | \$47.97 | \$0 | \$47.97 | Cancelado |
| 2009 | \$101.56 | \$1.05 | \$101.56 | Cancelado |

Predios Urbanos



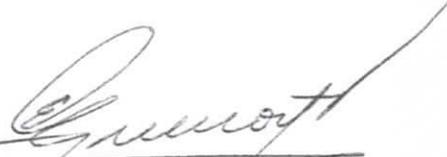


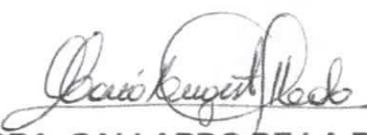
NOTARIA SEXTA DE MANTA

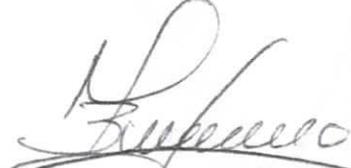
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por
2 mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos
3 legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

4
5 
6
7 **SR. GUERRON POZO ENRIQUE GUILLERMO**
8 **C.C. 1706469903**

9
10 
11
12 **SRA. GALLARDO DE LA PUENTE MARIA AUGUSTA**
13 **C.C. 1705361754**

14
15 
16
17 **SRA. BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA**
18 **C.C. 1705877494**
19 **APODERADA GENERAL DE LA SEÑORA MALDONADO BUENO CLAUDIA**
20 **DANIELA**

21
22
23
24 
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
26 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



27
28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
signo y firmo.

El nota...

Manta, a


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

