



REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** CONYUGES SEÑORA NELLY MARIA MOLINA ZAMORA  
Y SEÑOR RALPH BALDWIN.-

**A favor de** SEÑORA JENNIFER BALDWIN.-

**Cuántia** USDS 72,778.10

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERA 2014.13.08.0434403 **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** 16 **de** JUNIO **de** 2014



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P4403

COMPRADORA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORA  
NELLY MARIA MOLINA ZAMORA Y SEÑOR RALPH  
BALDWIN, A FAVOR DE LA SEÑORA JENNIFER BALDWIN.  
CUANTIA: USD \$ 72,278.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes dieciseis de junio del año dos mil catorce, ante mí, Abogado EUSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" la señora NELLY MARIA MOLINA ZAMORA, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señor RALPH BALDWIN, en su calidad de Apoderada, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno ocho siete siete tres cero guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta, y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora JENNIFER BALDWIN, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponden a los números siete uno cero ocho dos tres nueve uno cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltera, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la señora **NELLY MARIA MOLINA ZAMORA**, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señor **RALPH BALDWIN**, en su calidad de Apoderada como se justifica con la copia del Poder, a quienes se le denominarán "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte, la señora **JENNIFER BALDWIN**, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "**LA COMPRADORA**". Las comparecientes son mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios del departamento, signado con el número **DOSCIENTOS UNO** y del local número **CIENTO UNO** de la edificación señora **Nelly Molina de Baldwin**, ubicado en la Parroquia Urbana **Tarqui** del cantón **Manta**, el mismo que lo adquirimos por compra que le hicieramos a la señora **Casilda Zamora** y **Lupervia Francisco Molina**, según consta de la **Escritura Pública de Compraventa**, celebrada en la **Notaria Pública Primera** del cantón **Manta**, el **veintiocho de enero de mil novecientos ochenta**, debidamente inscrita en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, el **once de febrero**

INFERIOR: Con losa entrepiso en el NV=+3.00 que colinda con los locales números Ciento uno y Ciento dos, portal y acera en un área de cincuenta y veintiocho metros cuadrados; POR LA PARTE SUPERIOR: Con losa cubierta en el NV=+3.80 metros en un área de cincuenta y veintiocho metros cuadrados. y. LOCAL CIENTO UNO: Que está en la planta baja, que consta del estudio original, compuesto de área comercial, servicio higiénico, bodega, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con Avenida pública número Ciento ocho y portal peatonal con tres metros sesenta y cinco centímetros; POR EL SUR: Con propiedad de la señora Casilda Zamora de Molina con tres metros cincuenta y cinco centímetros, POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste con tres metros ochenta y cinco centímetros, lindera con escaleras acceso a planta alta, continuando en línea recta hacia el Sur con terreno de la propietaria y propiedad de la señora Petita Lupera de Molina, con siete metros diecisiete centímetros; POR EL OESTE: Con local número Ciento dos con once metros dos centímetros; POR LA PARTE INFERIOR: Con contrapiso y cimentación de edificación NV=-0.20 metros, en el área de 40.64 metros cuadrados; POR LA PARTE SUPERIOR: Con losa de entrepiso en el NV=+2.80 metros, colinda con el departamento número Doseientos uno en un área de 50.99 metros cuadrados.-  
**TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora NELLY MARIA MOLINA ZAMORA, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge señor RALPH BALDWIN, en su calidad de Apoderada venden, ceden y transfieren a la señora JENNIFER BALDWIN, quien compra, adquiere y acepta para sí, los bienes inmuebles, descritos e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, ubicados en la edificación señora Nelly Molina de Baldwin, de la

de mil novecientos ochenta. Posteriormente con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos de la edificación señora Nelly Molina de Baldwin, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el diez de febrero de mil novecientos noventa y cinco.- Bienes inmuebles que a continuación se detalla: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO: Que está en el primer piso alto, que consta del estudio original, compuesto de sala - comedor, dormitorio máster con servicio higiénico, dos dormitorios con hall y servicio higiénico central, cocina, lavandería, dotado además de escalera de acceso P.A. dos balcones, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con vacío hacia el lindero, la Avenida número Ciento ocho con diez metros ocho centímetros; POR EL SUR: Con vacío hacia el lindero con propiedad de la señora Casilda Zamora de Molina con diez metros ocho centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur en seis metros ochenta y cinco centímetros, lindera con propiedad de la señora Petita Luperia de Molina, girando hacia el Oeste con un metro setenta y cinco centímetros lindera con terreno de la propietaria, luego gira con dirección Sur con siete metros diecisiete centímetros, linderando en esta extensión con terreno de la propietaria y propiedad de la señora Petita Luperia de Molina; POR EL OESTE: En línea recta hacia el Sur con seis metros cincuenta centímetros, linderando con propiedad de la señora Casilda Zamora de Molina, girando hacia el Este con un metro lindera con terreno de la propietaria, luego gira con dirección Sur con siete metros cincuenta y dos centímetros, linderando en esta extensión con territorio de la propietaria y propiedad de la señora Casilda Zamora de Molina; POR LA PARTE

2012404003



propiedad que compra Sin perjuicio de lo anterior.  
los ~~compradores~~ se obligan al saneamiento por los vicios  
redhibitorios por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las  
partes ~~compradores~~ de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la  
ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del  
presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-**  
Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura,  
para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón  
Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.  
**LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las  
demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta  
validez de este instrumento como es la voluntad de sus  
suscriptores. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas,  
correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada  
por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto  
con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo  
el valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada  
una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL  
MOLINA JOZA Matrícula número: Trece - Dos mil ocho Ciento  
noventa y ocho del FORO DE ABOGADOS, para la celebración de la  
presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos  
en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí  
la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto  
quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo  
cuanto DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI

*7/24/2014*  
NELLY MARIA MOLINA ZAMORA  
C.C. No.- 130187730-2

*Jennifer Baldwin*  
JENNIFER BALDWIN  
Pasaporte No.- 719823915

*[Signature]*  
LA NOTARIA.-



Gobierno Autónomo de Puerto Rico  
 Municipalidad del Cantón Manatí  
 P.O. Box 1318000/08001  
 Manatí, P.R. 00701-1800

**TITULO DE CREDITO No. 000272890**

CHIFRACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CUM. TOL	TITULO N°
Una asociación de vecinos de GUAYAMA EN LA CALLE DE SORIANO Y CONTRA 22703, llamada "Los Montes de la Esperanza" MANATÍ	2613101-003	20.96	\$417.76	13.2000	332890

CLASIFICACION	DESCRIPCION	VALOR
HOMBRE O RAZA SOCIAL	CONTRIBUCION	241.28
INDUSTRIAL O MEDIO SOCIAL	IMPUESTO DE BARRIO	81.33
INDUSTRIAL O MEDIO SOCIAL	TOTAL A PAGAR	322.61
INDUSTRIAL O MEDIO SOCIAL	VALOR PAGADO	322.61
INDUSTRIAL O MEDIO SOCIAL	SALDO	0.00

EMISION: 01/2014 12:50 ROSARIO RIVERA  
 SALDO SOLO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Edelberto Menéndez  
 Jefe de Oficina Ejecutiva  
 de Planeación





# TITULO DE CREDITO No. 000272591

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia TARQUI		2-01-24-04-001	28.36	11906.40	13/201	272591
6/12/2018 12.50						
VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
130187292	SALDWIN HILL Y MOLINA DE	EDIF. DALWIN LOCAL 401 AV. 308	Impuesto principal		89.53	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guaymas		28.06	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		116.59	
71082915	BALDWIN JENNIFER	N/A	VALOR PAGARÓ		116.59	
			SALDO		0.00	

EMISION: 6/12/2014 12:50 ROSARIO RIERA  
 SALUD SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

  
 ROSARIO RIERA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESTRUC VALORADA  
USO: 1:25

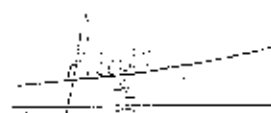
Nº 01

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
BALDIO Y NELLY MOLINA DE \_\_\_\_\_  
PERCIBIENDO: Edif. BALDWIN DPTO. 201, LOCAL 102 AV. 103 L \_\_\_\_\_  
ubicada: AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \_\_\_\_\_  
cuyo: \$72278.10 SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO 10/100 DOLARES la cantidad  
de: CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

Moisés Menéndez  
Mora Mora  
Mora Mora

Manta, 2012, UNIC 2012014

  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD. 1:25

Nº 0113715

No. Certificación: 113715

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de junio de 2014

No. Electrónico: 22495

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

El Predio de la Clave: 2-01-24-04-003

Ubicado en: EDIF. BALDWIN DPTO 201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 128,00 M2

Área Comunal: 6,7200 M2

Área Terreno: 75,9500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301877302 BALDWIN NELLY MOLINA DE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11392,50
CONSTRUCCIÓN:	42979,20
	54371,70

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/06/2014 15:16:24

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTABLECIMIENTO

Uso: R.25

No. Certificación: 115715

Nº 01

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de junio de 2011

No. Electrónico: 22-196

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

El Predio de la Clave: 2-91-24-04-091

Ubicado en: EDIF. BALDWIN LOCAL 101 AV 108 L.

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	49,64	M2
Área Comunal:	6,7200	M2
Área Terreno:	26,3600	M2

Perteneciente a:

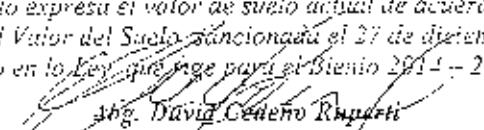
Documento Identidad	Propietario
159147752	BALDWIN NELLY MOLINA DE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3954,00
CONSTRUCCIÓN:	13952,40
	<hr/>
	17906,40

Son: DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2010, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2011 - 2013"

  
Abg. David Cordero Riquelme  
Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 12 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2012404001 EDIF. BALDWIN LOCAL 101 AV. 108 L-  
2012404003 EDIF. BALDWIN DPTO 201  
Manta, doce de Junio del dos mil catorce





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZALES**

Emergencias telefono:

RUC: 1369020870001

Ubicacion/Asignada: 11

Indre Calle: 51 y 32

Telefono: 2621777 - 2611744

**SOLAMENTE DE PAGO**

**0012588**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DE CONTINGENCIA**

CERCA: SAJUNIN VECINHO HOLINA DE  
NOMBRE: SAJUNIN VECINHO HOLINA DE  
RAZON SOCIAL: SAJUNIN VECINHO HOLINA DE  
DIRECCION: SAJUNIN VECINHO HOLINA DE

**INFORMACION**

CLASE CONTINGENCIA:  
AVERSIOS PROYECTOS  
CANTIDAD: 3.000

REGISTRO DE PAGO: 37557

EMISOR: SABCERZ AJVARADO PAYELA

FECHA DE PAGO: 11/05/2014 16:05:03

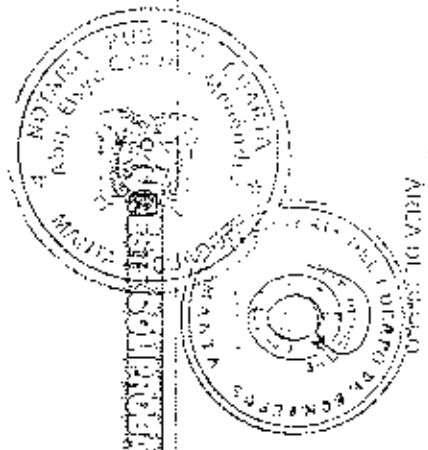
MONEDA: AVERSIOS

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.000		3.000

TOTAL A PAGAR

3.000

VALOR DE PAGO: 3.000  
FECHA DE PAGO: 11/05/2014 16:05:03



Reporte de Contingencia  
Cuerpo de Bomberos de Manizales



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTIA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0012587

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DAIOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: BALDWIN NELLY MOLINA DE  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDE. BALDWIN DPTO. 201  
DIRECCIÓN :

**DAIOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 31552  
CAMB: SANCHEZ ALVARADO PAULETA  
FECHA DE PAGO: 11/06/2014 16:04:28

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO - REGISTRO MATRICES 09 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

45858

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45858.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Expedición: 23 de abril de 2014

Tipo: Urbano  
Cód. Catastral: R/ Taquí. Probitat

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

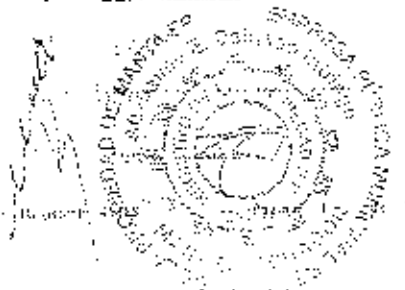
**PRIMER PISO ALTO.- DEPARTAMENTO # 201: DE LA EDIFICACION SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN** Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta. Del estudio Original, compuesto de Sala- Comedor - Dormitorio máster con servicio higiénico- dos dormitorios con baño y servicio higiénico central - cocina, lavandería - dotado además de escalera de acceso P.A - Dos Balcones - Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Con vacío hacia el linderero, la avenida # 108 con 10.08m. **POR EL SUR:** Con vacío hacia el linderero con propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina con 10.08m. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el Sur con 6.85m. linderando con propiedad de la Sra. Petita Luperia de Molina, girando hacia el Oeste con 1.75m linderando con terreno de la propietaria, luego gira con dirección sur con 7.17m, linderando en esta extensión con terreno de la propietaria y propiedad de la Sra. Petita Luperia de Molina. **POR EL OESTE:** En línea recta hacia el Sur con 6.50m. linderando con propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina, girando hacia el este con 1.00m linderando con terreno de la propietaria, luego gira con dirección sur con 7.52m, linderando en esta extensión con territorio de la propietaria y propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina. **POR LA PARTE INFERIOR:** Con losa entrapiso en el NV-- 3.00 que colinda con los locales # 101 y 102. Portal y acera en un área de 128.00 metros cuadrados. **POR LA PARTE SUPERIOR:** Con losa cubierta NV-- 3.80m en un área de 128.00 metros cuadrados. **SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Global
Compra-Venta	Compraventa	113 11/02/1980	195
Planes	Plano de Terrenos	2 02/03/1995	36
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 02/03/1995	36

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**





17 Compraventa

Inscrito el: lunes, 11 de febrero de 1980  
Tomo: 1 Folio Inicial: 193 - Folio Final: 194  
Número de Inscripción: 123 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de enero de 1980  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

211



a.- Observaciones:

La Compradora Sra. NELLY MOLINA ZAMORA DE BALDWIN, Casada, compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de esta Jurisdicción Cantonal de Manta. Dicho solar tiene una extensión de DOCE VARAS DE FRENTE POR QUINCE Y MEDIA VARAS DE FONDO. Circunscrito dentro de los siguientes Linderos: POR EL FRENTE: Avenida Ciento Ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de la Sra. Putita Lupercia Viuda de Molina. POR EL FONDO, Propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Terreno de la Sra. Casilda Zamora de Molina.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000073323	Molina Zamora Nelly María	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000073322	Molina Lupercia Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-000000073321	Zamora Casilda	Casado	Manta

27 Plano de Terrenos

Inscrito el: jueves, 03 de marzo de 1995  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de febrero de 1995  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

920



a.- Observaciones:

PLANOS.- De la Sra. NELLY MOLINA DE BALDWIN.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000073323	Molina Zamora Nelly María	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	02-mar-1995	36	50

37 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 02 de marzo de 1995  
Tomo: 1 Folio Inicial: 36 - Folio Final: 50  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de febrero de 1995  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

919



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN.- Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

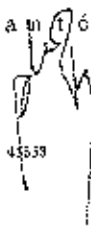
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43538

Página: 2 de 3



a.- Esta inscripción se refiere a las que constan en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Carpas Venta	123	11-05-1981	193	194

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plafías	1		
Compra Venta	1		
Propiedades For Zonas	1		

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

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

Emitido a las: 11:28:18 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de: *Maria Asunción Cedeño*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Ing. Jaime E. Delgado Intrago  
Firma del Registrador

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

*Maria Asunción Cedeño*  
Calle Cuatro  
Mantaguaya

Manta, Julio de 2013



### CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente que, en mi carácter de Administradora temporal del edificio "Nelly Molina Zamora", ubicado en la parroquia Tarqui:

Que el departamento 201 y local 101 tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

  
Nelly Molina Zamora  
Administradora

Escritorio  
Calle 10 de Agosto  
Manta, Ecuador

# Municipalidad de Manta

TELÉFONO 21471 CASILLA 1309423

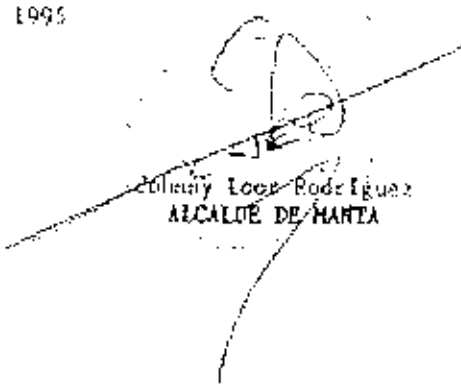
## PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 7 de febrero de 1995, el Alcalde de Manta señor Johnny Icar Rodríguez, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio de propiedad de la Sra. Nelly Molina de Baldwin, ubicado en avenida 106 entre calles 106 y 107 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

  
Pedro Vincent  
SECRETARIO MUNICIPAL

En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha 25 de enero de 1995, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a la solicitud por la Sra. Nelly Molina de Baldwin, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio de propiedad de la Sra. Nelly Molina de Baldwin, ubicado en avenida 106 entre calles 106 y 107 de la parroquia Tarqui del cantón Manta.  
Dígnase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad para que promueva como lo determina el inciso 2o del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta febrero 7, 1995

  
Johnny Icar Rodríguez  
ALCALDE DE MANTA

DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN

CAPITULO PRIMERO DEL EDIFICIO

ART. 1.- El edificio se encuentra ubicado en la ave. #100 entre calles #105 y 107 de la parroquia Tardes de la ciudad de Manta.

ART. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja y planta alta, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos "escaleras-accesos". Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, anexo #2 adjunto del estudio de propiedad horizontal del edificio.

ART. 3.- Las especificaciones particularizadas de cada una de las plantas del edificio, como áreas, medidas y linderos constan en el anexo #1 adjunto.

ART. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

a) El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiro.

b) Las cubiertas del edificio, así como, pasillos, gradas y patios, etc.

c) La estructura o elementos resistentes del edificio.

d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan áreas exclusivas de bienes comunes, o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes medianeras de servicios generales.

e) Las partes de instalaciones.

f) Las fachadas del edificio y sus partes exteriores.

g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.

h) Los sistemas, el tanque elevado y bombas del sistema de agua potable del edificio.

i) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.

j) Las escaleras principales, el hall de acceso a las plantas altas.

k) Las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ART. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios:

Cada propietario del edificio SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN es dueño exclusivo de su respectivo local o departamento y copropietario de las plantas anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la sujeción en las instalaciones propias de cada alacena, local o departamento.

Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso y del techo, de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior, así como los muros que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO

ART. 6.- ADMINISTRACION.- El edificio se halla administrado por la asamblea de copropietarios, por el director y por el administrador.

APROBADO  
Hoy a las 10:00 AM  
del mes de Mayo del 2011

ART. 7.- La asamblea de copropietarios es la autoridad máxima del Edificio que rige con el régimen de propiedad horizontal, regula la conservación y el uso del Edificio, así como las relaciones entre copropietarios. Sus resoluciones no rigen a menos que sean aprobadas por la asamblea y no en contra.

ART. 8.- DE LAS REUNIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al mes en cualquiera de sus días, extraordinariamente cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el administrador, con cuyo consentimiento deberá ser hecha a través del administrador. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos con cinco días de anticipación, en el día de la entrega de la convocatoria y el día que se celebre la Asamblea.

ART. 9.- ASISTENCIA O INVENCION.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que comparezcan todos los copropietarios en su totalidad a través de una asamblea ordinaria.

ART. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero a falta de éste podrá ser representado por una tercera persona mediante carta-poderada que el administrador, juntas o comités deberán llevar a cabo en el departamento del Edificio que se destinara para el efecto.

ART. 11.- En las asambleas de copropietarios se tratará sobre los asuntos convocados en la convocatoria, a no ser que sean encontrados reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto y se resolverá los concurrentes.

ART. 12.- PRESIDENCIA Y SECRETARÍA.- La asamblea deberá ser presidida por el administrador, o cualquier persona que comparezca como secretario al administrador.

ART. 13.- Para instalar la asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere ocho votos en la primera reunión se hará una segunda convocatoria y se instalará la asamblea con los que asistieren.

ART. 14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes, cada propietario tendrá derecho a tantos votos como sean las unidades que correspondan a las áreas ocupadas por él.

ART. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá que el 80% del voto de asistentes en los siguientes casos:

a) Aprobación y reformas voluntarias a que apliquen las normas contenidas en el Título de los Bienes Comunes.

b) Reformas al Reglamento Interno.

c) Modificación o cambio que se haga a las limitaciones provenientes de leyes de uso de distribución parcelar del Edificio.

d) Aprobación de toda obra que modifique la fachada, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, en el que deberá tenerse a escritura pública.

ART. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

a) Elegir o reelegir a los directores principales o suplentes de la asamblea o al administrador del Edificio y fijar su remuneración.

b) Señalar o auditar las remuneraciones del personal permanente de administración.

ART. 17.-  
ART. 18.-  
ART. 19.-  
ART. 20.-

Distribuir en los departamentos todas las cuotas o expensas necesarias para la adquisición, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento así como para el pago de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con las tablas de alícuotas de este reglamento.

Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, y reparación de los Bienes Comunes del Edificio, y emitir sus respectivas remuneraciones.

Autorizar por escrito al Administrador para efectuar o gestos superiores a cincuenta dólares.

Reforzar este reglamento interno, el Administrador para protocolizar e imprimir las reformas para que surtan efecto legal.

Disponer de cuentas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios al beneficio del edificio.

Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.

Elegir cuentas al administrador y examinarlas juntas con los balances presupuestados e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período.

Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se pudieran imponer a los copropietarios infractores.

Conocer y resolver cualquier otro asunto que este dentro del ámbito de la ley de propiedad horizontal en un reglamento que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.

Recabar y retornar las Decisiones a los reglamentos.

Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer las demás facultades y atribuciones que le asignan la ley y los reglamentos.

ART. 17. Las actas de asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos, llevarán la firma del Director y Secretario.

**CAPÍTULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.**

ART. 18.- El Director principal y sus suplentes serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ART. 19.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser propietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que los señalados por el Director principal, en caso de falta o impedimento de este, así como el retiro de él principal fuera definitivo. Automáticamente se principal saca de hecho y hasta el término del período para el que fueren nombrados.

ART. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del directorio:

- 1.- Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios.
- 2.- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisoriamente las funciones de este, hasta que la asamblea reanude lo conveniente.
- 3.- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la asamblea.

RAÚL GONZÁLEZ SOTO  
 NOTARIO PÚBLICO  
 C.R. 10.000

ART. 21.-EL ADMINISTRADOR.-El Administrador nombrado por la asamblea de copropietarios durara un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser propietario del Edificio.

ART. 22.-ATRIBUCIONES Y DEBERES.-Son Atribuciones y deberes del Administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley de reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan partes o diligencias especiales y determinadas por el código de procedimiento civil.

b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de Administración.

d) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubieron expedido o se expedieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.

e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

f) Contratar a los empleados y obreros que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal, deberán ser aprobados por la asamblea de copropietarios y formar parte del presupuesto en gastos anuales.

g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la ley de propiedad horizontal.

h) Contratar el seguro que dispone la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratara a favor de los copropietarios del Edificio.

i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y las sanciones establecidas por la ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresara a los fondos comunes a cargo del Administrador.

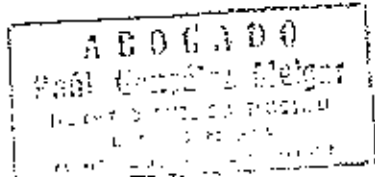
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto del presupuesto para el año próximo.

k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes que tengan relación con este Edificio.

l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios, un libro en que estén registrados todos los copropietarios del Edificio, haciendo constar su nombre, cuotas y funciones que se establezcan y las resoluciones de la asamblea de copropietarios.

m) Autorizar diligentemente los arriendos de los departamentos y en general cumplir lo indicado en el artículo pariente de este reglamento.

ART. 23.-Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservara una copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el Edificio SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN. Así como los planos arquitectónicos y otros documentos, los que formaran la documentación oficial de este edificio, toda la documentación la debiera entregar mediante nota a sus sucesores.





CAPITULO CUARTO DE LOS COPROPIETARIOS.-

- ART. 24.-DERECHOS Y OBLIGACIONES.-Los copropietarios de los departamentos del Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:  
a) Usar y gozar de su departamento en la forma establecida por la ley de reglamento.  
b) Ejercer su derecho de copropietarios sobre los bienes comunes del edificio y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.  
c) Tener una voz en la asamblea de copropietarios con las limitaciones que señala el reglamento.  
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el regimen de propiedad horizontal, obtener las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.  
e) Realizar las obras que esten convenientes en su departamento, de acuerdo con esta reglamento.  
f) Ejercer todos los demas derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demas copropietarios ni vayan contra las disposiciones legales y de este reglamento.
- ART. 25.-Los dueños de los departamentos ubicados en el Edificio SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN, tienen derecho exclusivo de acceso a los corredores internos y escaleras.
- ART. 26.-Los propietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requiere determinadas circunstancias como: instalaciones, reparaciones, otros acordados por la Junta de copropietarios.
- ART. 27.-Los copropietarios no podran instalar aplicaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.
- ART. 28.-Nadie podra colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las alfombras, ni limpiar las cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.
- ART. 29.-No se podra hacer basura en ningun lugar de uso comun del Edificio el desecho de las sillas sera hecho en fundas plasticas hermeticamente cerradas el aporte para la recoleccion diaria que efectua la Municipalidad.
- ART. 30.-Solo se permitira el tránsito de animales domesticos en las areas comunes del Edificio, en los brazos de sus dueños.
- ART. 31.-No se podra usar los corredores internos y escaleras para el almacenamiento privado, ni para reuniones de ningun proposito ajeno al tránsito normal.
- ART. 32.-Los dueños de cada departamento no podran modificar las distribuciones de la tabiquería de su departamento sin autorización escrita y expresa del Administrador de Edificio, quien a su vez debera consultar un Ingeniero Constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería reducida es insustentable.
- ART. 33.-Ningun copropietario podra ejecutar trabajos u obras fuera de su departamento, incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la asamblea de copropietarios.

ART. 32.-El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o arrendatario, no podrá utilizar el departamento para otro uso, objeto, instalación o actividad que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes.

ART. 33.-El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o arrendatario, no podrá utilizar el departamento para otro uso, objeto, instalación o actividad que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes.

ART. 34.-El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o arrendatario, no podrá utilizar el departamento para otro uso, objeto, instalación o actividad que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes.

ART. 35.-El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o arrendatario, no podrá utilizar el departamento para otro uso, objeto, instalación o actividad que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes.

ART. 36.-Al transferir el departamento, se lo hará también a favor del propietario del terreno de acuerdo al cuadro que se establezca en el reglamento.

ART. 37.-LOS GASTOS DE ADMINISTRACION.-Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los propietarios de acuerdo con las tarifas que se establezcan en el Anexo 42.

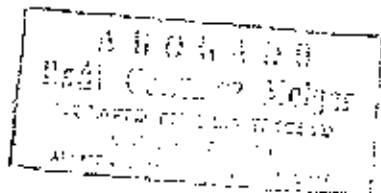
ART. 38.-El ocupante de un departamento, sea como propietario, inquilino o arrendatario, no podrá utilizar el departamento para otro uso, objeto, instalación o actividad que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus ocupantes.


ART. 39.-Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios así como los consumos de agua, energía y teléfono para lo cual tendrá medidores individuales.

#### CAPITULO QUINTO.-DE LAS SANCIONES.-

ART. 40.-En el caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que se contemplan en el artículo 41.

ART. 41.-Los que infrinjan a las disposiciones contenidas en los arts. 32, 33 y 34, serán sancionados por el administrador en juicio verbal. Cuando ante el juez competente de esta ciudad, las infracciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.




 En caso de que en el curso del plazo señalado las cuotas ordinarias  
 impuestas por las juntas de propietarios y de conformidad con este  
 reglamento no fueren pagadas en su totalidad, el administrador, con sede  
 en el domicilio del propietario o en el domicilio de la junta, a criterio del  
 administrador, podrá exigir las cuotas no pagadas, sin perjuicio de las  
 acciones que correspondan a los propietarios y a las juntas de propietarios.  
 En caso de que el propietario no pague las cuotas ordinarias impuestas por el  
 administrador ante la autoridad competente, quien le sancionará de  
 acuerdo con las disposiciones legales pertinentes.

ART. 41.-El administrador deberá hacer inmediatamente de que se hubiere  
 cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias  
 excepcionales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo inmediatamente.  
 En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo  
 perjuicio que ocasionare a los propietarios y podrá ser destituido por la  
 junta.

ART. 42.-La junta de propietarios es la autoridad competente para  
 emitir los casos de sanción que no se hallen contemplados en este reglamento.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

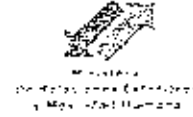
ART. 43.-Cualquier propietario podrá impugnar ante el juez los acuerdos de  
 la junta que sean contrarios a la ley, a los reglamentos, o le ordenen de  
 la junta, en el momento de su ejecución, o cuando se hubiere agotado la  
 responsabilidad de los propietarios que le hayan votado a favor, salvo que  
 el juez ordene la suspensión de la ejecución de los acuerdos de la junta  
 desde el momento de la impugnación, o la ratificación de los acuerdos de la  
 junta, desde el momento de la impugnación, o desde el momento de la  
 ratificación de los acuerdos de la junta.

*Manuel J. Pérez*  
 SECRETARIO GENERAL DE LA JUNTA

  
 JOSÉ MARÍA PÉREZ

ABOGADO  
 José María Pérez

SECRETARÍA GENERAL DE LA JUNTA



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI

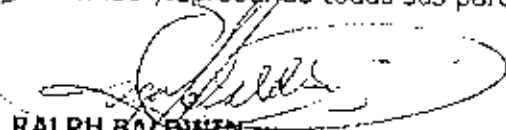
LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 74 / 2014

Tomo . Página 74

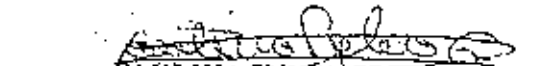
En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 15 de abril de 2014, ante mí, **PAULINA SYLVA CRUZ, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **RALPH BALDWIN**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de estado civil **Casado**, Pasaporte ordinario número **453765503**, con domicilio en **1600 SW 127TH. WAY APT. C407, PEMBROKE PINES, FL. 33027, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz (cos) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY MARÍA MOLINA ZAMORA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casada** y Cédula de ciudadanía número **1301877302**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Señor Cónsul General de Ecuador en Miami - Florida.: Sírvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una de **Poder Especial** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, el Señor **RALPH BALDWIN**, por sus propios derechos, de estado civil casado, de Nacionalidad Estadounidense, con Número de Pasaporte 453765503, a quien se lo podrá denominar "**EL PODERDANTE**". **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento, Yo, **RALPH BALDWIN**, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de mi esposa señora **NELLY MARÍA MOLINA ZAMORA**, con número de cedula 130187730-2, para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles que estén dentro de la sociedad conyugal y los que no estén dentro de la sociedad conyugal, firmar promesas de compraventa, recibirlas, para que realice rectificaciones ante cualquier organismo del Estado, constituya propiedades horizontales, todos los bienes propios, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censuradas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LA MANDATARIA** queda autorizada para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **EL MANDANTE**, en todo el territorio ecuatoriano. Por último pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro; y, Cincuenta del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir,

para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.- Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento.- Firmado: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, Con registro Profesional tres mil setecientos cuarenta y cuatro, del colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del( de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
**RALPH BALDWIN**  
PODERDANTE

  
**PAULINA SYLVA CRUZ,**  
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MIAMI.- Dado y sellado, el 15 de abril de 2014

  
**PAULINA SYLVA CRUZ,**  
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2 a  
Valor: 15,00

1 305 M  
MI 510  
1182

1 305 M  
MI 55  
3244

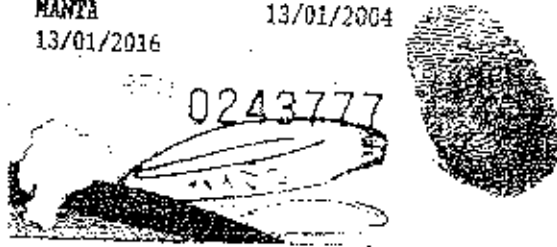


CIDADANIA 130187730-2  
 MOLINA ZAMORA NELLY MARIA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 31 MAYO 1941  
 CCI- 0115 00318 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1941

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V3442  
 CASADO RAFAEL BALDWIN  
 PRIMARIA QUEZACER, DOMESTICOS  
 FRANCISCO MOLINA  
 CACILDA ZAMORA  
 MANTA 13/01/2004  
 13/01/2016



Calle Comercio y Menéndez  
 Sucursal de San Quirce  
 Manta



DRA. GINGER ESPAÑA MURILLO  
MEDICINA GENERAL - PEDIATRÍA

UBICACIÓN: AV. BOLÍVAR Y CALLE 24 #126 - 0803302007  
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

MINISTERIO DE SALUD Y BENEVOLENCIA SOCIAL

### CERTIFICACIÓN

Certifico que la Señora MOLINA ZAMORA NELLY MARIA, de 73 años de edad, con C.I. 130187730-2 se ha realizado examen clínico y de laboratorio correspondiente, encontrándose en buen estado de salud y en pleno uso de sus facultades mentales, Es todo en cuanto puedo decir en honor a la verdad.

La Señora Nelly María Molina Zamora puede hacer de la presente el uso que estime conveniente.

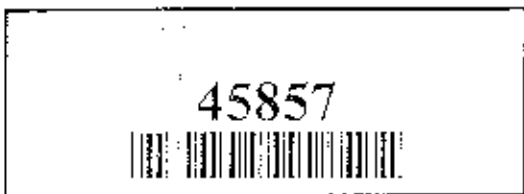
Muy Atentamente

Dra. Ginger España M.  
MSP.L.1 Fol.2710 6806



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45857

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 25 de abril de 2014  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Reclutamiento/Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

PLANTA BAJA.- LOCAL # 101 DE LA EDIFICACION SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN, Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Del estudio Original, compuesto de área comercial, servicio higiénico, Bodega, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Con avenida pública # 108 y portal peatonal con 3.65m. POR EL SUR: Con propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina, con 3.55m. POR EL ESTE: Partiendo del vértice nordeste con 3.85m., linderando con escaleras acceso a planta alta, continuando en línea recta hacia el Sur con terreno de la propietaria y propiedad de la Sra. Petita Lagera de Molina, con 7.17m. POR EL OESTE: Con local # 102, con 11.02m. POR LA PARTE INFERIOR: Con contrapiso y cimentación de edificación NV-- 0.20m, en el área de 40.04 metro cuadrado. POR LA PARTE SUPERIOR: Con losa de entrepiso en el NV-- 2.86 m, colinda con el departamento # 201 en un área de 50.99 metros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FICHA SE ENCUENTRA

L I B R E \_ \_ \_ D \_ E \_ \_ G \_ R \_ A \_ V \_ I \_ A \_ M \_ E \_ N \_

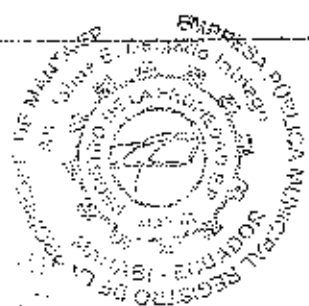
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	123 11/02/1980	193
Plano	Plano de Terrenos	2 02/03/1995	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 02/03/1995	36

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa  
Inscrito el día Jueves, 11 de febrero de 1980  
Tomo: C Folio Inicial: 193 Folio Final: 194  
Número de Inscripción: 123 Número de Receptorio: 211  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 28 de enero de 1980  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a. Observaciones:  
La Compradora Sra. NELLY MOLINA ZAMORA DE BALDWIN, Casada, compraventa relacionada con una parte de terreno ubicada en la Parroquia Urbana Tarqui, de esta Prefectura Cantonal, de Manta. Dicho solar tiene una extensión de DOCE VARAS DE FRENTE POR QUINCE Y MEDIA VARAS DE FONDO. Contiene dentro de



los siguientes Linderos: POR EL FRENTE: Avenida Ciento Ocho. POR EL COSTADO DERECHO: Propiedad de la Sra. Patricia Lupercia Viuda de Molina. POR EL FONDO: Propiedad de la Sra. Casilda Zamora de Molina, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Terreno de la Sra. Casilda Zamora de Molina.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000073323	Molina Zamora Nelly Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000073322	Molina Lupercia Francisco	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000073321	Zamora Casilda	Casado	Manta

2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : jueves, 02 de marzo de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 920  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de febrero de 1995  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS De la Sra. NELLY MOLINA DE BALDWIN.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000073323	Molina Zamora Nelly Maria	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	02-mar-1995	36	50

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 02 de marzo de 1995

Tomo: 1 Folio Inicial: 36 - Folio Final: 50  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 919  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de febrero de 1995  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION SRA. NELLY MOLINA DE BALDWIN.- Terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000073323	Molina Zamora Nelly Maria	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	123	11-feb-1980	193	194



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:21:43 del viernes, 06 de junio de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cereño Chávez  
130699882-2



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador




Vigencia del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se entienda un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Registrador de la Propiedad  
 MANTA



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIEBO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2014.13.08 04.34403 - DOY FE. 4

  
Ab. [Nombre] [Apellido]  
Secretario de [Cargo]