Factura: 001-003-000005930

20151308001P05324

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P05324

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVARRETE LOOR CINDY LISETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311690099	ECUATORIANA	VENDEDORA	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVAS VACA GERARDO RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501314857	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	33577.00

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	91	P05324

COMPRAVENTA; OTORGA LA SEÑORITA: CINDY LISETH NAVARRETE LOOR; A FAVOR DEL SEÑOR: GERARDO RODRIGO NAVAS VACA.

CUANTIA: USD 33.576,60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República de Ecuador, hoy día veintitrés de julio del dos mil quince, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de VENDEDORA, la señorita: **CINDY LISETH NAVARRETE LOOR;** de estado civil soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor: **GERARDO RODRIGO NAVAS VACA**, de estado civil casado con la señora Jesus de Lourdes Nuñez, , a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .-El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en Latacunga y de transito por esta esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte **CINDY LISETH NAVARRETE LOOR;** de estado civil soltera, a quien para efectos de este contrato, se le

33.576.60
20124 III 005 Julio 27/2015

llamará simplemente "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **GERARDO RODRIGO NAVAS VACA**, de estado civil casado, a quien para los efectos de este contrato, se lo llamará simplemente "COMPRADOR". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en Manta y Latacunga respectivamente, con capacidad legal suficiente, cuál en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha trece de septiembre del año dos mil seis se encuentra inscrita la escritura de Compraventa en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta con fecha ocho de febrero del dos mil seis, en la cual consta que los señores: Celorio Navarrete Egda Galud y Nava Cedeño Andres Amado venden a favor de la señorita **CINDY LISETH NAVARRETE LOOR**, (soltera). EL DEPARTAMENTO CUATROSCIENTOS UNO , que se encuentra ubicado en la tercera planta del EDIFICIO PEÑAHERRERA, ubicado en la avenida ciento ocho y calle ciento seis de la parroquia Tarqui del cantón Manta. El departamento cuatrocientos uno está compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio número uno con sshh completo y dormitorio numero Dos con SSHH completo, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza; POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos uno; POR EL NORTE: Con vacío hacia la avenida ciento ocho con una longitud de ocho metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Con área común de escaleras en una longitud cinco metros diez centímetros y con vacío hacia la propiedad de la señora Clotilde Rivera en una longitud de tres metros cuarenta centímetros; POR EL COSTADO IZQUERDO: Con vacío hacia la calle ciento seis con una longitud de once metros diez centímetros; POR EL COSTADO DERECHO: Con vacío hacia la propiedad del señor Nicanor Castillo en una longitud de ocho metros sesenta centímetros,. El Predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la "VENDEDORA", dan en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR", el departamento CUATROSCIENTOS UNO , que se encuentra ubicado en la tercera planta del EDIFICIO PEÑAHERRERA, ubicado en la avenida ciento ocho y calle ciento seis de la parroquia Tarqui del cantón Manta , descrito en la cláusula anterior con sus mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2

Ficha Registral-Bien Inmueble

39786

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39786:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 02 de abril de 2013*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO se encuentra ubicado en la tercera planta del EDIFICIO PEÑAHERRERA, ubicado en la Avenida Ciento Ocho y calle Ciento seis de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. El departamento cuatrocientos uno está compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio número Uno con sshh completo y dormitorio número Dos con SSHH completo, este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza. POR ABAJO: Lindera con departamento Trescientos uno. POR EL NORTE: Con vacío hacia la avenida ciento ocho con una longitud de ocho metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Con área común de escaleras en una longitud cinco metros diez centímetros y con vacío hacia la propiedad de la Señora Clotilde Rivera en una longitud de tres metros cuarenta centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con vacío hacia la calle ciento seis con una longitud de once metros diez centímetros. POR EL COSTADO DERECHO: Con vacío hacia la propiedad del Señor Nicanor Castillo en una longitud de ocho metros sesenta centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.152	26/06/2003	6.643
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizonta	6	07/04/2005	114
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizont	3	06/02/2006	144
Compra Venta	Compraventa	2.053	13/09/2006	27.864

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 02 JUL 2015

1 / 2 Compra Venta

Inscrito el : jueves, 26 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.643 - Folio Final: 6.65[illegible]

Número de Inscripción: 1.152 Número de Repertorio: 2.588

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Adelia Clorinda Navarrete Macias en calidad de legítima Mandataria de la señora Electra Licenia Celorio Navarrete, en calidad de vendedora. Un inmueble ubicado en la calle ciento seis y avenida ciento ocho de la parroquia Urbana Tarqui, perteneciente al cantón Manta, bien que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con siete metros ochenta centimetros (7.80) de extensión y lindera con la avenida ciento ocho; Por Atrás, los mismos siete metros ochenta centimetros (7.80) de extensión y lindera con propiedad de la señora Cleotilde Rivera, Por un Costado, con dies metros cincuenta y cinco centimetros (10.55) de extensión y lindera con la calle ciento seis, y, Por el Otro Costado, con dies metros y treinta centimetros y lindera con propiedad del señor Nicanor Castillo, teniendo una superficie total de Ochenta y Un metros treinta y cinco metro cuadrados (81.35).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03295651	Celorio Navarrete Egda Galud	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04578931	Celorio Navarrete Electra Licenia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2771	30-oct-2001	32543	32546

2 / 2 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 07 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 114 - Folio Final: 156

Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 1.632

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Peñaherrera".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03295651	Celorio Navarrete Egda Galud	Casado	Manta
Propietario	13-02925738	Navia Cedeño Andrés Amado	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	1152	26-jun-2003	6643	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

02 JUL. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 06 de febrero de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 144 Folio Final: 157
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 672
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
RECTIFICACION DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS DE PROPIEDAD(H) Edificio "Peñaherrera", ubicado en la calle 106 Avenida 108 del barrio centro de Tarqui, otrogado por los cónyuges Egda Galud Celorio Navarrete y Andrés Amado Navia Cedeño, documento en el cual se establecen las medidas y linderos. Proceden a RECTIFICAR el Contenido de Protocolización de los Documentos de Propiedad Horizontal, estableciendo las reales medidas y linderos: Planta Baja: Local Comercial 101 Local 102, Oficina administrativa) Segundo Piso Alto: Departamento 301 Tercer Piso Alto: Departamento 401

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	13-03295651	Celorio Navarrete Egda Galud	Casado	Manta
Rectificador	13-02925738	Navia Cedeño Andres Amado	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	6	07-abr-2005	114	156

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 13 de septiembre de 2006
Tomo: 1 Folio Inicial: 27.864 Folio Final: 27.877
Número de Inscripción: 2.053 Número de Repertorio: 4.405
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Compraventa relacionada EL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO que se encuentra ubicado en la tercera planta del EDIFICIO PEÑAHERRERA, ubicado en la Avenida Ciento Ocho y calle Ciento seis de la Parroquia Tarqui del cantón Manta. El departamento cuatrocientos uno está compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio número Uno con sshh completo y dormitorio número Dos con SSHH completo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11680399	Navarrete Zhoor Cindy Liseth	Soltero	Manta
Vendedor	13-03295651	Celorio Navarrete Egda Galud	Casado	Manta
Vendedor	13-02925738	Navia Cedeño Andres Amado	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades Horizontales	3	09-feb-2006	144
Propiedades Horizontales	6	07-abr-2005	114

Certificación impresa por: Andy

Ficha Registral: 19786

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
156
02 JUL. 2015
Página: 1 de 4

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2
Propiedades Horizontales	2

Libro	Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 11:51:56 del jueves, 02 de julio de 20

A petición de: Diego Cedeño

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Parrag
130730043-2

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP

02 JUL

Certificación impresa por: Zpl2

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400365

7/21/2015 4:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia TARQUI	2-01-24-11-005	19,20	33575,80	180090	400365

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311662339	NAVARRETE LOOR CINDY LISETH	ED.PEÑAHERRERA DPTO.401

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0501344857	NAVAS VACA GERARDO RODRIGO	SN

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto predial	335,77
Junta de Beneficencia de Guayaquil	100,75
TOTAL A PAGAR	436,52
VALOR PAGADO	436,50
SALDO	0,02

EMISION: 7/21/2015 4:07 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000400379

7/22/2015 8:19

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia TARQUI	2-01-24-11-005	19,20	33575,80	180090	400379

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311662339	NAVARRETE LOOR CINDY LISETH	ED.PEÑAHERRERA DPTO.401

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0501344857	NAVAS VACA GERARDO RODRIGO	SN

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	64,00
TOTAL A PAGAR	65,01
VALOR PAGADO	65,01
SALDO	0,00

EMISION: 7/22/2015 8:19 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000066801

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: [illegible]0001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: NAVARRETE LOOR CINDY LISETH

DIRECCIÓN: [illegible] MZ 10 V 101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 378860

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 08/07/2015 11:45:53

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 06 de octubre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

Vs. Certificación 124825

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 33103
USD 1,25

Nº 124825

Fecha: 7 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-01-24-11-005

Ubicado en: ED.PEÑA HERRERA DPTO.401

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*81,20*	***M2***
Área Comunal:	*11,8200*	***M2***
Área Terreno:	*19,2000*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1311680399	*NAVARRETE LOOR CINDY LISETH*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2880,00**
CONSTRUCCIÓN:	**30696,60**
	33576,60

Son: *TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA 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".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: CALISCHAG *07/07/2015 12:24:35*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0102282

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 NAVARRETE LOOR CINDY LISETH

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

Manta, 21 de Julio de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2012411005 ED.PEÑAHERRERA DPTO.40

Manta, veinte y uno de julio del dos mil quince

GOBIERNO DESCE... DEL CANTON ... TESORERIA MUNICIPAL

RECAUDACION

6

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 072989

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a NAVARRETE LOOR CINDY LISETH ..... ubicada ED.PEÑAHERRERA DPTO.401 ..... cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad de $33576.60 TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 60/100 ..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA .....

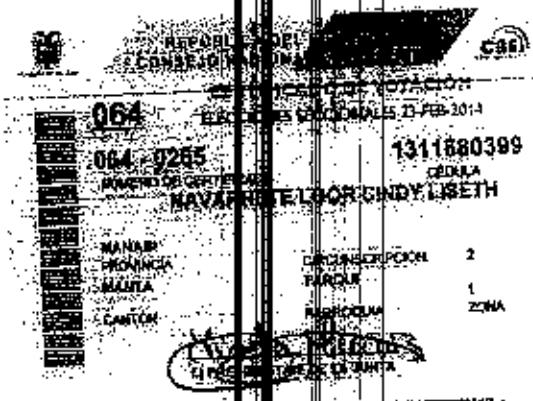
WPICO

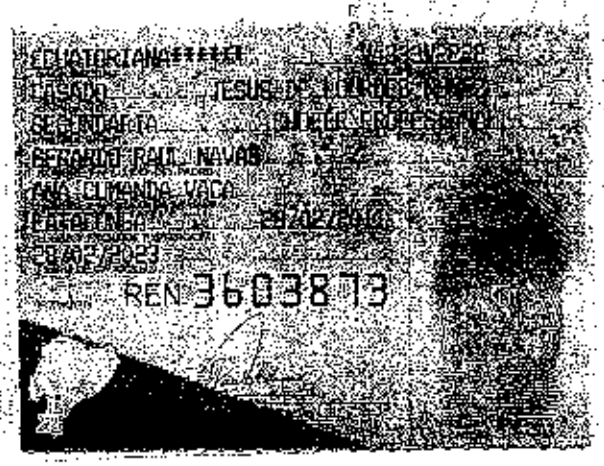
Manta, 21 de JULIO del 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
1311680399
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA


064
064 - 0265
1311680399
CEDULA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
ZONA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

024

024 - 0228
NÚMERO DE CERTIFICADO

0501344857
CÉDULA

NAVAS VACA GERARDO RODRIGO

COTOPAXI
PROVINCIA
LATACUNGA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
LA MATRIZ
PARROQUIA

0
ZONA

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

PRIVILEGIADO
CONFIDENCIAL

de abril
ros.
ivos con
es Sr.
NAVAR
erdo a
nstar que
s y deter
toviejo

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

El terreno sobre el que se encuentra construido el edificio incluidos l
destinados a retiros correspondientes a la avenida 108, y calle 106.

b. Techos, accesos, gradas, etc.

c. La estructura de elementos resistentes

d. Las partes medianeras de la mitad del exterior, de su espesor, que separ
comunes o que definan el edificio con el exterior y las paredes no co
del servicio general.

e. Los ductos de instalaciones, la fachada del edificio y las caras exteriores.

f. Los sistemas de conducción y controles electricos hasta los tableros indiv
de los copropietarios.

g. Todo el sistema de agua potable del edificio

h. Todo el sistema de aguas servidas y aguas lluvias.

i. La escalera principal de acceso al edificio.

j. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carác
bienes exclusivos.

Art. 5.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS PROPIETAR
Cada copropietario del edificio "PENAHERRERA", es dueño exclusivo del
local, oficina o departamento y copropietario de las partes ajenas y accesorias
espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, sistema
sanitarios, desde las conexiones de las instalaciones propias de cada local
departamento.

Igualmente le pertenece a los copropietarios la mitad del espesor del
tumbado y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la
de las partes exteriores; excepto el revestimiento exterior; así como los ductos
atravesando su local sirven a otros copropietarios.

Los propietarios del edificio "PEÑAHERRERA" se reservan el absoluto
del área de terraza, el mismo que no entra a formar parte de los espac
común de los copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 6. ADMINISTRACION.- El edificio será administrado por el
Administrador.

Art. 7.- La asamblea de copropie- la autoridad maxima
que de acuerdo con el reglamento de pro- horizontal regula la

lridos los
06.

ción del edificio a efecto de evitar conflictos entre condominos.

que obligara a todos los dueños aunque no concurran a la asamblea o

que separa
des en mer

DE LAS SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá
ente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y
ordinariamente cuando la soliciten, al menos cinco de los propietarios y el

sectores
geros inf

dor. La convocatoria deberá ser hecha a través del Director. las
nes ser hechas por escrito y se dejaran en cada uno de los departamentos,
locales comerciales, y con ocho días de anticipación por lo menos, del día
para la reunion. No se contará dentro de estos ocho días, ni el día de la entrega
ocatoria, ni el día en que se realiza la asamblea.

ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa
ocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos lo copropietarios
se trataría de una asamblea universal.

gar el
PODER IRREVOCABLE.- El copropietario deberá concurrir personalmente,
o hacerse representar por una tercera persona y mediante una carta-poder
debidamente notarizada.

Las asambleas deberán llevarse a efecto el día fijado en una oficina del
QUE
ficio del
s accesorios
externa
La local
se destine para el objeto.

QUORUM.- En la asamblea de copropietarios, se tratara sobre los asuntos constantes
en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los
propietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los

son de
ndole
os los

DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La asamblea deberá ser presidida por
el Director principal o suplente y actuara como secretario el Administrador.

QUORUM.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de
propietarios que representen mas de la mitad del total de votos.
Si hubiera dicho quorum en la primera reunion, se hara una segunda
convocatoria, y se instalara la asamblea con los que asistan.

insolubl
y espac

RESOLUCIONES.- La resolución de la asamblea se tomará por simple
mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos
como sean las alicuotas que correspondan a las áreas compradas y de acuerdo a la
escritura de los votos que aquí incluye.

a el
de los votos que aquí incluye

RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el 80% del voto de los
propietarios en los siguientes casos:

a) Reconstrucción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el
valor de las áreas comunes.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

h. Reformar el reglamento interno.

c. Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguro en el caso de destrucción parcial del edificio.

d. La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

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

- Nombrar o remover a los Directores principales y suplentes de la asamblea, administrador del edificio y fijar su remuneración.
- Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes de acuerdo con el artículo pertinente con este reglamente, así como para el pago de prima del seguro obligatorio.
  Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento.
- Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, señalar su respectiva remuneración.
- Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos generales.
- Reformar este reglamento interno - El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para surtan efecto legal.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la 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 oficinas, locales comerciales, departamentos, bodegas o parqueamientos, cuando se haya comprobado que son necesarios para el beneficio del edificio de departamentos.
- Aprobar el impuesto de ingresos y egresos.
- Exigir cuentas al administrador y examinar los libros con los balances, presupuesto e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de manera especial al término del período.

Resolver reglamen

Conocer horizont reglamen

Revocar

Interpret

Resolver las demás

(7 - 1

ciudades e

ones del I

I.C

OMINIS

Art. 18.- I

propietar

Art. 19.- I

dificio. I

mplazam

señalad

ago del p

mino del

Art. 20.- A

establec

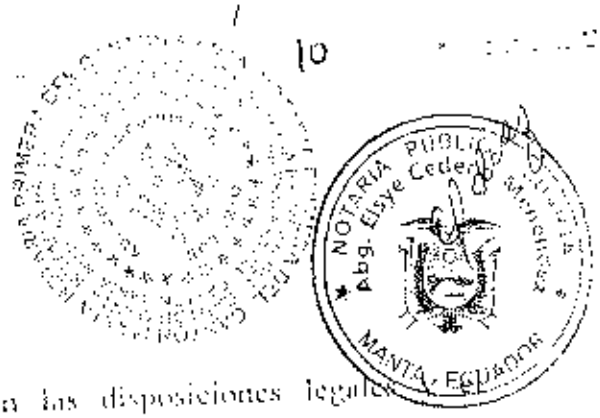
Conocer

En caso

las funci

Art. 21.- D

Son atribu



...ientes de s...

...ciones que de acuerdo con las disposiciones legales ...
...nada requ... podrían imponer a los copropietarios infractores.
...elevares a ...

...resolver cualquier otro asunto que determinado en ley de Propiedad ...
...en su reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente ...
...que sean de interés general para los copropietarios del edificio.

...le la asamblea ...

...dictar las decisiones y los reglamentos.

...permanente ...

...con fuerza obligatoria este reglamento.

...cualquier situación inherente a la administración del edificio y ejercer ...
...deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

...necesarias ...
...tienes comu... ART. 17.- DE LAS ACTAS.- Las actas de las asambleas serán redactadas y ...
...a para el pago ... a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las ...
...presidente y secretario.

...e reglamento ...

...os servicios ...
...vación y repa... CAPITULO TERCERO
...peración ...

...DE LOS DIRECTORES, PRINCIPALES SUPLENTES Y ...
...ADMINISTRADOR.

...ART. 18.- El director principal y suplente serán nombrados por la Asamblea de ...
...copropietarios, durante un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

...ra ser director principal o suplente se requiere ser copropietario del ...
...edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El director suplente ...
...ejercerá automáticamente el principal con las mismas atribuciones y deberes que ...
...los ejercidos por el director principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el ...
...director principal fuera definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el ...
...tiempo restante para el que fueron nombrados.

...ART. 19.- ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

...Atribuciones del Director:

...convocar y presidir las reuniones de copropietarios.

...En caso de falta o de impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente ...
...funciones de este, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente.

...ART. 20.- DEL ADMINISTRADOR:

...Atribuciones y deberes del Administrador:

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elvye Cedeño Menendez
NAVTA - ECUADOR

ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relacione 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 y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusula especial y determinados 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 fueran necesarias.

c. Efectuar los gastos de Administración.

d. Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y ordenanzas que hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre 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 de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

f. Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de copropietarios y formarán parte del presupuesto de gastos anuales.

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

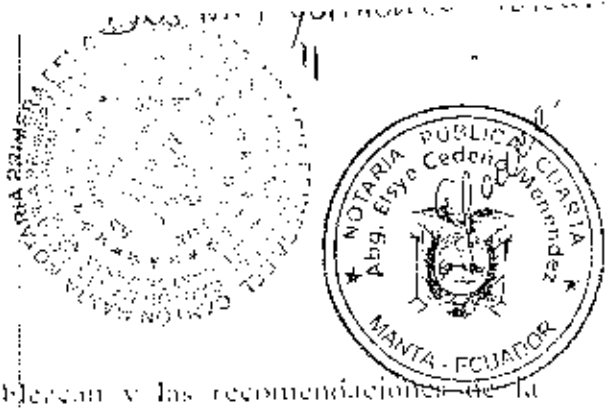
h. Contratar el seguro que dispone la ley de propiedad horizontal y cuidar de las oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio.

i. Solicitar al juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas en la ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos que estén a cargo del administrador.

j. Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones y además presentar el proyecto de presupuestos para el año próximo.

k. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.

l. Llevar un libro de inventario y cuantos libros de contabilidad necesarios en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.



...cumplir con las formalidades que se establezcan y las recomendaciones de la ...asamblea de copropietarios.

...Autorizar diligentemente los arriendo de locales y en general cumplir lo indicado ...en el artículo pertinente de este reglamento.

...Conjuntamente con los libros indicados, el administrador conservará una ...copia certificada de la escritura pública de compra venta del terreno sobre el cual ...se encuentra construido el edificio "PEÑAHERRERA", así como los planos ...arquitectónicos, estructurales, de las instalaciones generales y otros documentos, los ...cuales conformarán la documentación oficial de este edificio.

...La documentación la obligación entregar mediante acta a sus asesores.

CAPITULO CUARTO

DE LOS COPROPIETARIOS

DERECHOS Y OBLIGACIONES

...Los copropietarios de los locales del edificio, tendrán los siguientes derechos y ...obligaciones:

...a) Gozar de su local o departamento en la forma establecida por la ley y ...este reglamento.

...b) Ejercer su derecho de copropietario sobre los bienes comunes del edificio, y usarlos ...de acuerdo con las limitaciones legales y reglamentos.

...c) Votar en la asamblea de copropietarios con las limitaciones que el ...reglamento señala.

...d) Cumplir con las disposiciones legales que norman el régimen de propiedad ...horizontal, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y ...desempeñar los cargos y comisiones que está le confiere.

...e) Hacer las obras que estime convenientes en su local, de acuerdo con este ...reglamento.

...f) Ejercer todos los demas derecho de dominio, siempre que no produzcan perjuicio ...alguno al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las ...disposiciones legales de este reglamento.

...g) Los dueños de locales y departamentos ubicados en el edificio ...PEÑAHERRERA", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores ...galerías y terrazas comunales.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abog. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otras acordadas por la junta de copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28.- Nadie podrá colocar ropa, alfombras etc. En los los ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las cutas exteriores del edificio.

Art. 29.- No podrá echar basura en ningún lugar de uso común del edificio, y el desalojo de las mismas será hecha en fundas plásticas herméticas cerradas al soportar para la recolección diaria que efectúa la municipalidad.

Art. 30.- Sólo se permitirá el tránsito de animales domésticos, en las áreas comunes de edificio, en los brazos de los dueños.

Art. 31.- No se podrá usar los corredores internos y escaleras para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 32.- Los dueños de cada local, oficina o departamento no podrá modificar la distribución de la tabiquería de manposteria de su departamento local sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quién a su vez deberá Consultar a un Ingeniero Civil o Arquitecto para indagar si los cambios propuestos son posibles.

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajos u obra fuera de su local incluyendo las cosas exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la asamblea de copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de una oficina, local o departamento, sea como propietario inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para otro uso, para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito, inmoral, o que afecte las buenas costumbres o la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios:

a. Concurrir con puntualidad a las sesiones de la asamblea de copropietarios.

b. Contribuir con los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima del seguro, las cuotas que se establezcan en estos reglamentos, estas cuotas deberán satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes en caso de mora cobrará un interés mismo comercial con el [illegible] acción policial.

c. Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea de copropietarios especialmente en casos de producirse destrucción parcial del edificio este

NOTARIA PUBLICA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

a propiedad
stalaciones

sonido de

ni ampliación
terioren la

edificio y de
sal soportar

nas comunes

reemplazo

modificar
y local
vez debe
propiedad

de su local
autorización

propietario
para el
y afecten

tipos

servación
para, en
deberán
de mora
al

propietario
o esta en

ción urgente de los bienes comunes y cuando no fuere posible convocar
administrador y obtener autorización de la asamblea, el copropietario
do. Consultar con otros u otros condueños, deberá efectuar dicha
ones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata

propietario que se ausente de su local o departamento por más de dos días,
entregar la llave de igual a la persona de su persona que pueda ser
da con facilidad, dando aviso al administrador de la entrega, con el fin de
utilizar dicha llave en casos de emergencias como incendios, accidente,
instalaciones etc

normas establecidas por la ley, los reglamentos y las ordenanzas.

transferir el local, oficina o departamento, se lo hará también a favor del
la alícuota de terreno de acuerdo al cuadro que se establece mas

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Conservación y reparación
comunes serán pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas
y en ningún caso valorados los bienes a reparar

la aprobación del presupuesto de los gastos comunes, de los pisos
y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo
será necesario la resolución expresa de la asamblea de copropietarios,
del voto de 2/3 partes de los condueños reunidos de acuerdo a este
mento

impuestos de cada departamento, local y oficina serán pagados por los
propietarios, así como los consumo de agua, energía y teléfono para lo
medidores individuales.

CAPITULO QUINTO

DE LAS SANCIONES

incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento
establecen las sanciones que continuación determinan:

infringieren las disposiciones contenidas en los Art. 32,33 y 34, serán
sancionados por el administrador en juicio Verbal Sumario ante el juez
competente de esta ciudad. Las indemnizaciones a las que hubieren lugar y podrá
la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a
su estado normal.

NOTARIA PUBLICA
Abg. Elsye Cedeño Menendez
MANTA - ECUADOR

impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con el reglamento, serán demandados ante un juez de lo civil, según la cuantía, con en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario a criterio del administrador quien deberá reclamar además intereses de ley desde que dichas cuotas se hicieron exigibles sin perjuicio a las indemnizaciones a que hubiere lugar. .

e. Los que infligieren a las regulaciones constantes en los Art. 26, 27, 28, 29, 31, de este reglamento serán impuestos por el administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones pertinentes.

Art. 41.- El administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor no pudiera hacerlo inmediatamente.

Art. 42.- La asamblea de copropietarios será la autoridad competente para los casos de sanciones que no se hallan contemplados en este reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 43. Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez, las acciones de asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o las ordenanzas municipales, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el juez ordenare lo contrario. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al de la notificación y si hubiere estado ausente el impugnante podrá hacerlo dentro de diez días desde la fecha en que se lo haya notificado.

Art. 44.- En todo lo previsto en forma expresa en este Reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal y sus Reglamentos y demás disposiciones de las Leyes Ecuatorianas actualmente en vigencia.

12

Manta, 23 de julio del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CINDY LISETH NAVARRETE LOOR, en calidad de propietaria de un departamento en el Edificio PEÑAHERRERA, tengo a bien certificar que el Departamento CUATROSCIENTOS UNO, que se encuentra en la tercera planta del EDIFICIO PEÑAHERRERA, no adeuda valor alguno por concepto de alícuotas de mantenimiento de áreas comunes dentro del Edificio.-

CINDY LISETH NAVARRETE LOOR.

C.C.NO. 131168039-9

de este contrato, es el de $ 33.576,60, que la vendedora declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. -**QUINTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondientes, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LA DE ESTILO.** - Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abg. Víctor Tuarez Chica, con matrícula número: 1.247 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

CINDY LISETH NAVARRETE LOOR.

C.C.#131168039-9

GERARDO RODRIGO NAVAS VACA.

C.C.#050134485-7

ESTAS...14 FOJAS ESTÁN RUBRICADAS POR MI

Ab. Jorge Guanoluisa G.

EL NOTARIO.-

Ab. Jorge Guanoluisa G.

Notario Público Primero

Manta - Ecuador

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Quinaluisa G.
NOTARIO