



Factura: 003-001-000004348



20171308004P01276

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



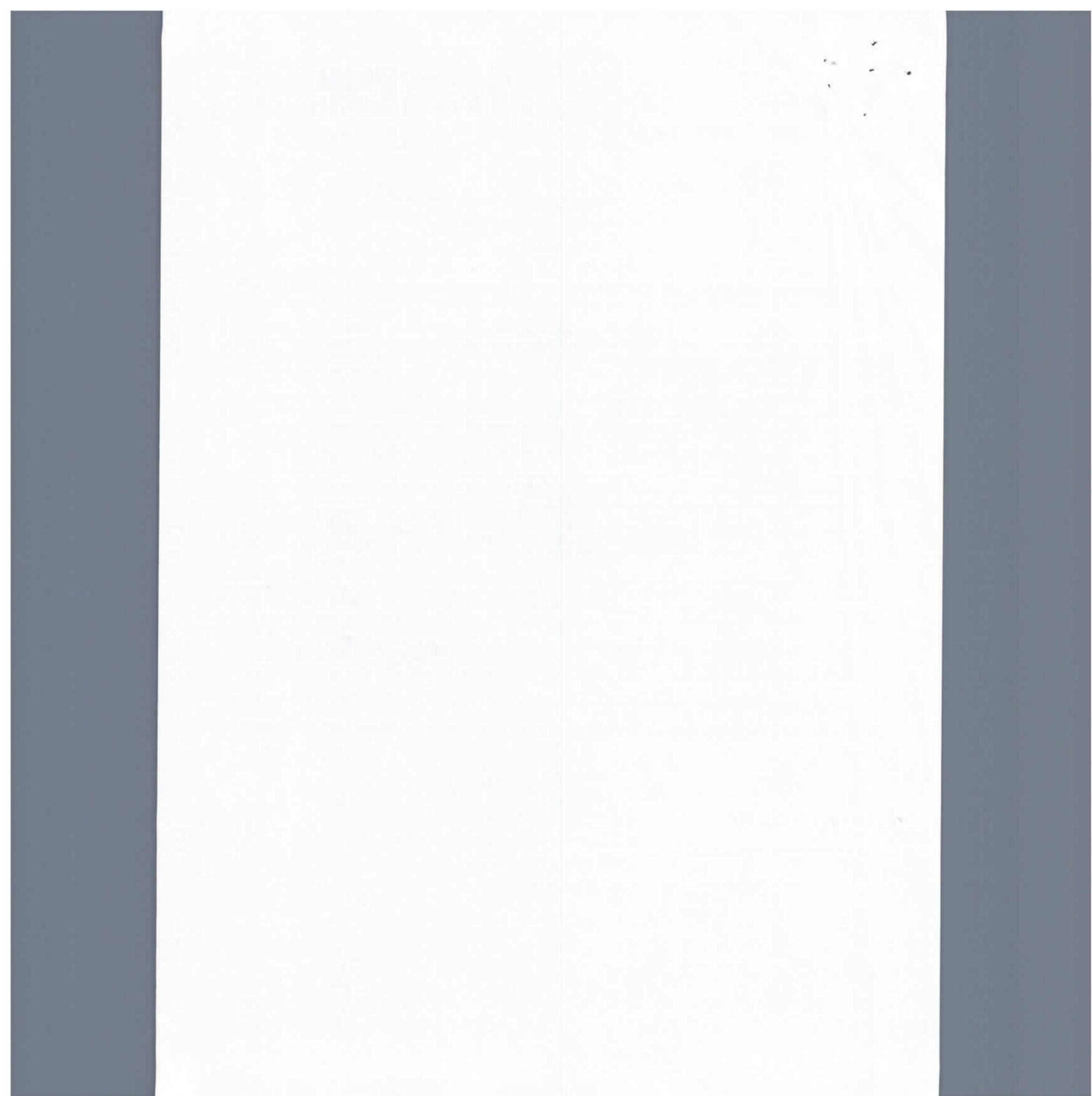
Escritura N°:	20171308004P01276						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2017, (14:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA MOREJON NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316262413	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307857928	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:	DEPARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO GARZAM, UBICADO EN LA AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE						
OBJETO/OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO GARZAM, UBICADO EN LA AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57466.00						

2034008004

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



ESCRITURA NUMERO:	20171308004P01276
-------------------	-------------------

ESCRITURA DE: COMPRAVENTA**OTORGA: LA SEÑORITA NICOLE STEFANIA
GARCIA MOREJON;****A FAVOR DE LA SEÑORA LINDA CHERYLD
MANOSALVAS GARCIA.-****CUANTIA : USD \$ 57,466.00****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, veinticinco de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, en calidad de **"VENDEDORA"**, la señora **NICOLE STEFANIA GARCIA MOREJON**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia agrego a esta escritura. La Vendedora

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

Sello
04/26/17

es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación particulares, domiciliado en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la señora **LINDA CHERYLD MANOSALVAS GARCIA**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de ciudadanía, cuya copia agrego a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, de ocupación Doctora, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve a categoría de 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 a incorporar una de COMPRA-VENTA, contenida en escritura pública, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- VENTA.- PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente escritura de **COMPRAVENTA**, contenida

en escritura pública, por una parte la señorita NICOLE STEFANIA GARCIA MOREJON, en calidad de VENDEDORA, y por otro lado la señora MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD, por su propio derecho, a quien en adelante se le conocerá como "LA COMPRADORA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, con legal capacidad cual en derecho se requiere para obligarse de acuerdo con la ley.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: La señorita NICOLE STEFANIA GARCIA MOREJON, es propietario de un bien inmueble del departamento CUATROCIENTOS UNO más lavandería del Edificio denominado GARZAM, ubicado en la avenida 4 de noviembre, barrio cristo rey de la parroquia Tarquí del Cantón Manta inmueble que lo adquirió por compra a los cónyuges señores, JESUS WILLIANS GARCIA ZAMBRANO Y ELENA CECILIA MOREJON CEDEÑO, mediante Escritura Pública de compra y venta celebrada en la Notaria séptima del Cantón manta el 15 de Enero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 20 de Enero del 2016, bien inmueble que detallo a continuación: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO GARZAM:** Está ubicado en la segunda planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Terraza, Cocina cuatro dormitorios, Tres baños y dormitorios de servicio con baño y lavandería en terraza del edificio; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Con el departamento quinientos uno **POR ABAJO:** con el departamento quinientos dos; **POR EL NORTE:** partiendo del departamento trecientos uno: **POR EL NORTE:** partiendo del

Ab. Santiago Urrutia
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

vértice N.O. hacia el ESTE, en cinco metros treinta centímetros, limitado con espacio aéreo a propiedad particular, de este punto gira hacia el sur con ochenta centímetros; de aquí gira hacia el este con cinco metros treinta centímetros; de este punto con dirección norte con ochenta centímetros, limitado con área común de pozo de luz; de este punto hacia el este con cinco metros setenta y cinco centímetros; limitado con espacio aéreo a propiedad particular; luego gira en dirección sureste en un metro cincuenta y cinco centímetros limitado con calle pública; POR EL SUR: Partiéndose del vértice S.O. hacia el S.E. en un metro cincuenta centímetros; luego gira en dirección este en línea recta de cuatro metros quince centímetros; en este punto gira hacia el norte en dos metros diez centímetros luego gira en dirección Este en línea recta de cuatro metros diez centímetros; en este punto da un giro en dirección N.E. en un metro noventa centímetros y por último gira hacia el norte en noventa centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia el talud a la avenida 4 de noviembre, POR EL ESTE: Partiéndose del vértice S.E. hacia el norte en línea recta de dos metros cuarenta y cinco centímetros; luego gira en dirección este en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros; limitados en todas estas extensiones con un área común de escaleras; luego continua en la misma dirección en un metro ochenta centímetros, limitando con vacío hacia el talud a la avenida 4 de noviembre; y por último gira en dirección nor-noreste en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros limitando con calle pública; POR EL OESTE; En

doce metros veinte centímetros limitando con callejón público.-
LAVANDERIA TERRAZA DEL DEPARTAMENTO
CUATROCIENTOS UNO.- presentada las siguientes medidas y
 linderos POR EL NORTE: En un metro ochenta
 centímetros limitados con área común de terraza; POR EL
SUR: En un metro ochenta centímetros, limitados con área
 común de pozo de luz; POR EL ESTE: En dos metros
 veinte centímetros limitado con bodega del departamento
 quinientos uno; POR EL OESTE: En dos metros veinte
 centímetros limitado con departamento quinientos uno;
DEPARTAMENTO cuatrocientos uno: Área neta del local en
 metros cuadrados: ciento setenta y un metros cuadrados sesenta
centímetros cuadrados. Alícuota cero punto mil novecientos
cincuenta y dos por ciento; Área de terrenos en metros
 cuadrados; cuarenta metros cuadrados: cuarenta y un
centímetros cuadrados; Área común en metros cuadrados;
cincuenta y tres metros cuadrados cuarenta y dos centímetros;
área total doscientos veinticinco metros cuadrados doce
centímetros cuadrados:- LAVANDERIA CUATROCIENTOS
UNO: Área neta de local en metros cuadrados: Tres metros
cuadrados ochenta centímetros. Alícuota cero punto cero cero
cuarenta y tres por ciento. Área de terreno en metros
 cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados; Área común
 en metros cuadrados un metro dieciocho centímetros cuadrados,
 área total en metros cuadrados cuatro metros noventa y ocho
centímetros cuadrados. **TERCERA.- VENTA.-** Con los
 antecedentes la señorita **NICOLE STEFANIA GARCIA**
MOREJON, procede dar en venta a favor de la señora

Ab. Santiago Moreno
 NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
 Manabí - Ecuador

MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD, bajo el régimen de propiedad horizontal, el departamento asignado con el número cuatrocientos uno, mas lavandería con número cuatrocientos uno, del edificio GARZAM ubicado en la avenida 4 de noviembre, barrio cristo rey de la parroquia tarqui del Cantón Manta, indicado en la cláusula anterior.

CUARTA: PRECIO.- Por acuerdo entre las partes se fija como justo precio del inmueble, materia de esta compra venta la suma de cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y seis dólares de los Estados Unidos de Norte América (\$ 57,466.00) que la compradora lo acepta y los paga a la vendedora de contado y en moneda de curso legal conforme así también lo declaran. Razón por la cual se transfiere el dominio de la propiedad horizontal antes indicada con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le pertenecen. **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La vendedora transfiere el dominio del bien inmueble materia de este contrato, es con todas sus servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas; usos y costumbre: libre de gravamen comprometiéndose la vendedora al saneamiento legal, en los términos del art. 1804 del código civil. Además, el comprador adquiere la calidad de comunero en relación a los bienes comunes del edificio, de conformidad con la ley de propiedad horizontal y su Reglamento; esto es, que pasa a tener el dominio indivisible de todo aquello que es necesario para la existencia, seguridad y conservación del edificio; y los que permitan a la compradora el uso y goce del departamento, descrito en la cláusula segunda, con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas libres de

gravamen, comprometiéndose, caso contrario, al saneamiento legal, en los términos señalados en el artículo 1777 del código civil. Las partes manifiestan estar de acuerdo con todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato por convenir a sus intereses. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que aseguren la plena validez de este instrumento, como es la voluntad de sus otorgantes.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado DIOGENES EUDALDO LEON PICO, afiliado al Foro de Abogado, bajo el número trece - mil novecientos noventa y siete - seis. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta notaría la presente escritura, de todo lo cual, **DOY FE.-**



Srta. NICOLE STEFANIA GARCIA MOREJON
C.C. No. 131026241-3

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

Linda Manosalvas Garcia
Garcia 

Sra. LINDA CHERYLD MANOSALVAS GARCIA
C.C. No. 130785792-8

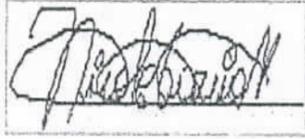
Santiago Fierro Urresta
ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA

NOTARIO PÚBLICO CUARTO ENCARGADO DE MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310262413

Nombres del ciudadano: GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 2 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: GARCIA ZAMBRANO JESUS WILLIAMS HOOWER

Nombres de la madre: MOREJON CEDEÑO ELENA CECILIA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

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



N° de certificado: 171-020-93346



171-020-93346

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 14:54:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



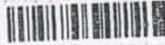
Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD
 LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
 FECHA DE NACIMIENTO: **1982-08-25**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **F**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

No. **130785792-8**

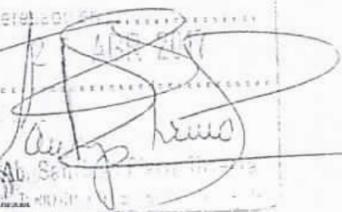




INSTITUCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **DOCTORA - MÉDICO** ES33312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MANOSALVAS BORJA FAUSTO ERNESTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **GARCIA ZAMBRANO FATIMA NARCISA**
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **GUAYAQUIL 2015-04-28**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-04-28**

001101971




NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANABÍ
 CERTIFICACIÓN DE AUTENTICIDAD DE LA FIRMA DEL OTORGANTE
 y devengo al interés por el presente documento.
 FECHA: 4 de Abril de 2017
 VALOR: \$.....


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL DE 2017

JUNTA No. **014** NÚMERO **014 - 029** CÉDULA **1307857928**

MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 GUAYAQUIL CANTÓN ZONA: 2
 XIMEHA PARROQUIA




9
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 401101971



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307857928

Nombres del ciudadano: MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: MANOSALVAS BORJA FAUSTO ERNESTO

Nombres de la madre: GARCIA ZAMBRANO FATIMA NARCISA

Fecha de expedición: 28 DE ABRIL DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2017

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

N° de certificado: 171-020-93308



171-020-93308

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.25 14:53:39 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0597204

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 30% YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA ES DEL AÑO 2018 ubicada en MANTUA de la parroquia TANGUI

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1310262413	GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA	ED. GARZAM DPTO.401-HLAVAND.	2-03-40-08-004	41.30	57468,00	258240	597204
VENDEDOR							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES				
1307857928	MANOSALVAS GARCIA LINDA CHERYLD	NA	CONCEPTO				
			Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
			VALOR				
			402,77				
			172,40				
			575,17				
			575,17				
			0,00				

EMISION: 4/5/2017 11:40 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MANTUA

VALOR: 0597204 (597204) 575,17
Fecha: 4/5/2017
[Signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 41a y Calle 9 - Telef.: 2011 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0591184

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TÍTULO N°
2-03-40-08-004	41,30	\$ 57.466,00	ED GARZAM DPTO.401-LAVAND	2017	288993	591184
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES HSP. DE MEJORAS			
GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA			C.C./R.U.C. 1310262413			

31/5/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 22,99	(\$ 1,30)	\$ 21,61
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 12,71	(\$ 4,45)	\$ 8,25
MEJORAS 2012	\$ 5,73	(\$ 2,01)	\$ 3,73
MEJORAS 2013	\$ 8,48	(\$ 2,97)	\$ 5,51
MEJORAS 2014	\$ 8,95	(\$ 3,13)	\$ 5,82
MEJORAS 2015	\$ 1,48	(\$ 0,51)	\$ 0,95
MEJORAS 2016	\$ 1,60	(\$ 0,50)	\$ 1,04
MEJORAS HASTA 2010	\$ 79,00	(\$ 27,85)	\$ 51,35
TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,24		\$ 17,24
TOTAL A PAGAR			\$ 115,50
VALOR PAGADO			\$ 115,50
SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MANTUA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084230



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA** ubicada **ED.GARZAM DPTO.401+LAVAND.** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$57466.90 CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIES DOLARES CON 57/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: José Zambrano

05 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 141546

Nº 141546

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48143

Fecha: 15 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 2-03-40-08-004

Ubicado en: ED.GARZAM DPTO.401+LAVAND.

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 175,50 M2
Área Comunal: 54,6000 M2
Área Terreno: 41,3000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310262413	NICOLE STEFANIA GARCIA MOREJON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4543,00
CONSTRUCCIÓN: 52923,00
57466,00

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES

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



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

Impreso por: MARIS REYES 15/03/2017 16:38:30

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113151



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA.

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

15 MARZO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:
2034008004 ED.GARZAM DPTO.401+LAVAND.

Manta, quince de marzo del dos mil diecisiete

TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000028481

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 02624M3

C.I./R.U.C.: GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. GARZAM DPTO. 401+LAVAND
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 195088
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 17/04/2017 10:54:43



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 16 de julio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DE MANTA-EP

COMPROBANTE DE PAGO CP-17000005256



CP-17000005256

Orden Nro: RPM-17004671
C.I./RUC: 1310262413

Nombre: GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA
Email: info@registropmanta.gob.ec

Moneda: DÓLARES
Facturado Por: maria_carreño
Facturado En: 08/03/2017 14:39

CERTIFICADO DE SOLVENCIA 1

Asignado a: MARITZA FERNANDEZ

Fecha Estimada de Entrega: lun 13/03/2017 [14:39]

Cantidad	Valor	Impuesto	Subtotal	Total
1	7.00	0%	7.00	7.00
Subtotal:			7.00	
Total Desc(-):			.00	
Total IVA(+):			.00	
Total:			7.00	7.00

ODDGRIN J
DE-VIANAW 30
DIRECCION DE REGISTRO DE PROPIEDAD

4 PM
44

[Handwritten signature]



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
32596

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17004671, certifico hasta el día de hoy 13/03/2017 10:17:52, la Ficha Registral Número 32596.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2034008004
Fecha de Apertura: miércoles, 04 de enero de 2012
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO GARZAM: Está ubicado en la segunda planta alta, compuesto de los siguientes ambientes: Sala, comedor, terraza, cocina, cuatro dormitorios, tres baños y dormitorio de servicio con baño y lavandería en terraza del edificio. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Con el departamento 501 y el departamento 502. POR ABAJO: Con el departamento 301. POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en cinco metros treinta centímetros, limitando con espacio aéreo a propiedad particular; de este punto gira hacia el sur con ochenta centímetros; de aquí gira hacia el este con cinco metros treinta centímetros; de este punto con dirección norte con ochenta centímetros, limitando con área común de pozo de luz; de este punto hacia el este con cinco metros setenta y cinco centímetros, limitando con espacio aéreo a propiedad particular; luego gira en dirección Sureste en un metro cincuenta y cinco centímetros limitando con Calle Pública. POR EL SUR: Partiendo del vértice S.O. hacia el S.E. en un metro cincuenta centímetros, luego gira en dirección Este en línea recta de cuatro metros quince centímetros; en este punto gira hacia el norte en dos metros diez centímetros; luego gira en dirección Este en línea recta de cuatro metros diez centímetros; en este punto da un giro en dirección N.E. en un metro noventa centímetros y por último gira hacia el Norte en noventa centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia el talud a la Avenida 4 de Noviembre. POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.E. hacia el Norte en línea recta de dos metros cuarenta y cinco centímetros; luego gira en dirección Este en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras; luego continúa en la misma dirección en un metro ochenta centímetros, limitando con Vacío hacia el talud a la avenida 4 de Noviembre; y por último gira en dirección Nor- Noreste en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros limitando con Calle Pública. POR EL OESTE: En doce metros veinte centímetros limitando con Callejón Público. LAVANDERÍA TERRAZA DEL DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO.- Presenta las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: En un metro ochenta centímetros limitando con área común de terraza. POR EL SUR: En un metro ochenta centímetros, limitando con área común de pozo de luz. POR EL ESTE: En dos metros veinte centímetros limitando con Bodega del Departamento quinientos uno. POR EL OESTE: En dos metros veinte centímetros limitando con departamento quinientos uno. DEPARTAMENTO 401: Área Neta de local en metros cuadrados ciento setenta y un metros cuadrados setenta centímetros cuadrados. Alícuota, cero punto mil novecientos cincuenta y dos por ciento, Área de terreno en metros cuadrados cuarenta metros cuadrados cuarenta y un centímetros cuadrados. Área común en m². 53.42, Área tota M². 225.12. LAVANDERÍA 401: Área Neta de local en m². 3.80, Alícuota 0.0043%, Área de terreno en m². 0.89, Área común en m². 1.18, Área total M². 4.98. 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2584 08/nov./2002	24.115	24.122
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 22/ago/2003	523	551
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	20 22/ago/2003	1	1

Certificación impresa por :maritza_fernandez Ficha Registral:32596 lunes, 13 de marzo de 2017 10:17:52 13 MAR 2017 Pag 1 de 4

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1181	07/may./2012	22.556	22.579
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	253	20/ene./2016	6.482	6.506

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 08 de noviembre de 2002 Número de Inscripción: 2584 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5194 Folio Inicial:24.115
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:24.122
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de octubre de 2002
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El bien inmueble constituido de terreno con edificación, ubicado en el actual Barrio Cristo Rey, Calle ciento seis, Callejón y Avenida Cuatro de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000002368	ZAMBRANO GARCIA ROSA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1309514816	GARCIA FUENTES WILLIAM JONATHAN	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000038089	FUENTES FARFAN FATIMA VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000057652	GARCIA ZAMBRANO JESUS WILLIAMS	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 5] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 22 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 15 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3463 Folio Inicial:525
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:551
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de julio de 2003
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal.Edificio Garzam.

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

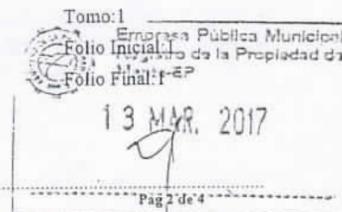
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1309514816	GARCIA FUENTES WILLIAM JONATHAN	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000002368	ZAMBRANO GARCIA ROSA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2584	08/nov./2002	24.115	24.122

[3 / 5] **PLANOS**

Inscrito el : viernes, 22 de agosto de 2003 Número de Inscripción: 20 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3464 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1-EP
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de julio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.Edificio Garzam.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1309514816	GARCIA FUENTES WILLIAM JONATHAN	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000023688	ZAMBRANO GARCIA ROSA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	22/ago./2003	523	551

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 07 de mayo de 2012

Número de Inscripción: 1181

Tomo: 50

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2516

Folio Inicial: 22.556

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 22.579

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de enero de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento Cuatrocientos Uno del Edificio Denominado Garzam, esta ubicado en la Segunda planta alta. Ubicado en el Barrio Cristo Rey, calle ciento seis, callejón y avenida cuatro de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000576520	GARCIA ZAMBRANO JESUS WILLIAMS	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000023688	ZAMBRANO GARCIA ROSA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1309514816	GARCIA FUENTES WILLIAM JONATHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	22/ago./2003	523	551

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de enero de 2016

Número de Inscripción: 253

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 461

Folio Inicial: 6.482

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Folio Final: 6.506

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de enero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno del Edificio Garzam ubicado en la Avenida 4 de Noviembre, Barrio Cristo Rey de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por : maritza_fernandez

Ficha Registral: 32596

lunes, 13 de marzo de 2017 10:17

13 MAR 2017
Pag 3 de 4





5.1. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "EDIFICIO GARZAM"

CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

Art. 1.- El "EDIFICIO GARZAM" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta.

Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: Subsuelo, planta baja y cinco plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detallados en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del estudio de propiedad horizontal del Edificio.

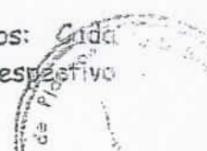
Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 4.1. del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros y/o soportales.
- b.- Las cubiertas del Edificio, así como, accesos, 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 bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e.- Los ductos de instalaciones.
- f.- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
- h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k.- Las escaleras principales.
- l.- Todas 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 copropietario del "EDIFICIO GARZAM", es dueño exclusivo de su respectivo

[Handwritten signature]



ING. FABIAN CASTILLO
Reg. Prof. #01-13-707



departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

Art. 6- Administración.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.

Art. 7- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del edificio así como las relaciones entre los condominios. Sus resoluciones obligan a todos los dueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de los copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente cuando la soliciten al menos tres de los copropietarios o el Administrador. La convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, no el día de entrega de la notificación no el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse presentar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del Edificio que e destine para el efecto.

COBADO



Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art. 12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art. 13.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art. 14.- 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 alcuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art. 15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- Reforma al Reglamento Interno.
- Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en casos de destrucción parcial del Edificio.
- La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son los siguientes:

- Nombrar y remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el 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 la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento.
- Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y

SECRETARÍA
LEONARDO
MONTAÑA
MANTUA
EQUATOR



CUCINTIUNO

ING. FABIAN CASTILLO
Reg. Prof. #01-13-707



- reparación de los bienes comunes del Edificio y señalar sus respectivas remuneraciones
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales.
 - f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
 - g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
 - h) 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 en beneficios del Edificio o departamentos.
 - i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
 - j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informe que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al terminar el período.
 - k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores,
 - l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio.
 - m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
 - n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento.
 - o) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR. -

Art. 18.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.





COMPRADOR	1310262413	GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301546261	GARCIA ZAMBRANO JESUS WILLIAMS	CASADO(A)	MANTA	BARRIO EL PORVENIR
VENDEDOR	1306476514	MOREJON CEDEÑO ELENA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1181	07/may./2012	22.556	22.579

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 10:17:52 del lunes, 13 de marzo de 2017
 A petición de: GARCIA MOREJON NICOLE STEFANIA

Elaborado por :MARITZA FERNANDEZ
 130590835-0



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 13 MAR 2017

BanEcuador S.P.
19/04/2017 02:35:39 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 637211946
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.00
Comision Efectivo: 0.53
I.V.A: 0.06
TOTAL: 6.59
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA
MANTA
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-00000415
Fecha: 19/04/2017 02:35:58

No. Autorizacion:
190420170117681835200012056503000004152017143514

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

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



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, CERTIFICO que el Departamento #401 y el área de lavandería en terraza del Departamento #401, del edificio "GARZAM", ubicado en la parroquia TARQUI del Cantón Manta, NO ADEUDA valor alguno por concepto de alícuotas, mantenimientos y expensas en general.

Manta, 3 de abril del 2017



DR. JOSÉ WALBERTO GARCÍA ZAMBRANO

ADMINISTRADOR

EDIFICIO GARZAM



CDOS

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 485-DPUM-SVQ P.H. # 016, de Junio 11 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y de acuerdo a lo solicitado por la señora Rosa Maria Zambrano Garcia y el señor William Jonathan Garcia Fuentes, propietarios de una edificación, ubicada en la Av. 4 de Noviembre, barrio "Cristo Rey", Código # 209 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No. 2034008000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 13 del 2003

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 13 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 485-DPUM-SVQ-P.H. 016 de Junio 11 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por la señora Rosa Maria Zambrano Garcia y el Señor William Jonathan Garcia Fuentes, propietarios de una edificación, ubicada en la Av. 4 de Noviembre, barrio "Cristo Rey", Código # 209 de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No. 2034008000.

Manta, Junio 13 del 2003

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN C

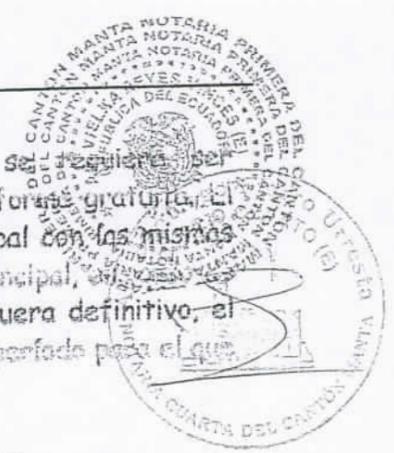
ABOGADO
González
NOTARÍA PÚBLICA
CANTON MANTA
MANTA - MANABÍ

ING. FABIAN CASTILLO

Reg. Prof. #01-13757

(VEINTIDOS)

Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo ser desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes antes señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.



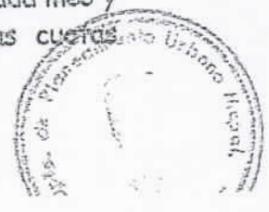
Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietario.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario 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 relacione al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administrador;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran 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 mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas



CUEINTI...

ING. FABIAN CASTILLO

Reg. Prof. #01-13-707

- ordinarios extraordinarios 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 forman parte del presupuesto de gastos anuales;
 - g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a 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 contratará a favor de los copropietarios del Edificio.
 - i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará 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 de presupuesto 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 demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
 - m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
 - n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art. 23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;



ING. FABIAN CASTILLO
Reg. Prof. #01-13-707



- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menos cabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 24. - Los dueños de departamentos o locales ubicados en el "EDIFICIO GARZAM", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o radios transformadores y receptores.

Art. 25. - Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 26. - Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 27. - Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

Art. 28. - No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art- 29. - No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunales del edificio.

Art. 30. - No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunales para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art. 31. - Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez



ING. FABIAN CASTILLO

Reg. Prof. #01-13-707

deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

Art. 32.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 33.- El ocupante de un departamento o local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlo para el uso u objeto ilícito o inhumano, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 34.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial.
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuota será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños deberá, efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota.
- e) El copropietario que se alaje de su departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.
- f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 35.- Al transferir el departamento o local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.



Art. 36.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art. 37.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 38.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO CUARTO. - DE LAS SANCIONES. -

Art. 39.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez Competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en Juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de la Ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art. 40.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.



ING. FABIAN CASTILLO
Reg. Prof. #01-13-707



En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 41.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 42.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo de la notificación y si hubiera el estado impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, mayo del 2003.

Responsabilidad Técnica

Ing. Fabián Castillo
Reg. Prof. # 01-13-707



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P01276**
DOY FE.-



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Santiago Fierro Utrera", is written over a printed name and title. The printed text below the signature is partially obscured but includes "NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN SANTA" and "NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN SANTA".

