

0000037185

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1426

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2976

Período: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 03 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 03 de mayo de 2018 14:08

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311460263	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310720972	VINCES NAVARRETE LUIS ADRIAN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0906645478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1300958061	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 24 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1028202007	20/12/2013 0:00:00	43637		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con una Oficina signada con el número CUATROCIENTOS UNO, ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, de la Ciudad de Manta, que se encuentra ubicado en la calle siete entre las avenidas cuatro y cinco. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: AREA: Treinta y seis, cero cinco metros cuadrados. ALICUOTA: Cero Ochenta y Uno por ciento. ARRIBA: Treinta y Seis, Cincuenta Metros Cuadrados Con Oficina Quinientos Uno. ABAJO: Treinta y seis, cincuenta metros cuadrados con Oficina Trescientos Uno. NORTE: Dos, Cinco con escalera, dos metros con hall ascensores. SUR: Cuatro, cinco metros con fachada Sur. ESTE: Uno Cuatro Metros con ductos de instalaciones y cinco metros con oficina cuatrocientos dos. OESTE: Seis, Cuatro Metros Con Fachada Oeste.

Dirección del Bien: ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-Oficina signada con el número CUATROCIENTOS UNO, ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, de la Ciudad de Manta, que se encuentra ubicado en la calle siete entre las avenidas cuatro y cinco.

-LOS VENDEDORES SON REPRESENTADOS POR EL SR. PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: lucia_vinuesa

Administrador

jueves, 3 de mayo de 2018

Pag 1 de 1

0000037182



Factura: 002-002-000029308

0000037186



20181308004P00589

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308004P00589						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ABRIL DEL 2018, (15:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300958061	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO
Natural	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0906645478	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311460263	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VINCES NAVARRETE LUIS ADRIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310720972	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
SUJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	30191.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



100

68112 51

21

100

21

21

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

0000037187

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR
2 LOS CONYUGES SEÑOR JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO
3 MENDOZA Y SEÑORA ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS. A
4 FAVOR DE LOS SEÑORES LUIS ADRIÁN VINCES NAVARRETE
5 Y MARÍA ELIZABETH ZAMBRANO ZAMBRANO. CUANTÍA:
6 TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y UN DÓLARES CON
7 CUARENTA Y OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS
8 UNIDOS DE AMÉRICA.....

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
10 veinticuatro de Abril del dos mil dieciocho, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO
11 MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparecen por una parte,
12 por sus propios y personales derechos y por los que tienen formado en la sociedad
13 conyugal que poseen en virtud del matrimonio los cónyuges: señor JOSÉ WILBERTO
14 ZAMBRANO MENDOZA, y la señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, representados
15 legalmente mediante Poder Especial que se adjunta a la presente como documento
16 habilitante por el señor PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO, de estado civil divorciado,
17 de profesión Abogado, domiciliado en la cabecera cantonal del cantón Manta, cuyo
18 número de teléfono es cero nueve nueve cuatro cero siete cero cero ocho siete
19 (0994070087), cuyo correo electrónico es pedrocortezsalango@hotmail.com; y, por la otra,
20 los señores LUIS ADRIÁN VINCES NAVARRETE, de estado civil soltero, de ocupación
21 estudiante, domiciliado en el barrio Cuatro Noviembre de la parroquia Tarqui del cantón
22 Manta, con número de teléfono es cero nueve nueve cinco uno cuatro tres siete ocho ocho
23 (0995143788), cuyo correo electrónico es nelpuma08@hotmail.com y señorita MARÍA
24 ELIZABETH ZAMBRANO ZAMBRANO, de estado civil soltera, de ocupación estudiante,
25 domiciliada en el barrio San Agustín de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con
26 número de teléfono es cero nueve ocho seis seis cinco seis cuatro cuatro cero
27 (0986656440), correo electrónico es maryzz.100983@hotmail.com. Los comparecientes al
28 presente acto, mayores de edad, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



2018 - 13 - 08 - 04 - P00589

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la
2 presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y
3 efectos de la Escritura pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de
4 manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
5 copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras
6 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA-VENTA de acuerdo a las
7 siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen por una
8 parte, los cónyuges: señor JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA y la señora ANA
9 CRISTINA ASCENCIO LUCAS representados legalmente mediante Poder Especial que se
10 adjunta a la presente como documento habilitante por el señor PEDRO EMIGDIO CORTEZ
11 ASCENCIO, capaces ante la ley para obligarse y contratar a quienes en adelante se les
12 denominará como la parte "VENDEDORA" y por otra parte los señores LUIS ADRIÁN
VINCES NAVARRETE y señorita MARÍA ELIZABETH ZAMBRANO ZAMBRANO,
ecuatorianos, mayores de edad, a quienes en adelante se les denominará como "LOS
COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Los cónyuges señor JOSÉ
WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA y la señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, son
17 propietarios de una Oficina signada con el número Cuatrocientos Uno ubicada en el cuarto
18 Piso del Edificio Banco De Los Andes de la ciudad de Manta, que se encuentra ubicada en
19 la calle Siete entre las avenidas Cuatro y Cinco. Circunscrito dentro de los siguientes
20 linderos y medidas: AREA: Treinta y seis, cero cinco metros cuadrados; ALICUOTA: Cero
21 ochenta y uno por ciento; ARRIBA: Treinta y seis, cincuenta metros cuadrados con Oficina
22 Quinientos Uno; ABAJO: Treinta y seis, cincuenta metros cuadrados con Oficina
23 Trescientos Uno. NORTE: Dos, cinco con escalera, dos metros con hall ascensores. SUR:
24 Cuatro, cinco metros con fachada sur. ESTE, Uno, cuatro metros con ductos de
25 instalaciones y cinco metros con oficina cuatrocientos dos. OESTE: Seis, cuatro Metros
26 con fachada Oeste. La mismo que adquirieron mediante Escritura Pública de Compra-
27 Venta- Hipoteca Abierta otorgada a su favor por Pandzic Arapov Syayna con fecha siete
28 de Diciembre del dos mil siete ante la Notaria Pública Primera del cantón Tosagua e

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

0000037188



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dieciocho de Diciembre del dos mil siete con número de Inscripción Tres mil ciento setenta y ocho Tomo Uno número de Repertorio Seis mil trescientos setenta y cuatro. B).- Con fecha siete de Diciembre del año dos mil siete ante la Notaría Pública Primera del cantón Tosagua se celebró la Escritura de Hipoteca Abierta otorgada por los señores Ana Cristina Ascencio Lucas y José Wilberto Zambrano Mendoza a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Quince de Abril Limitada, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dieciocho de Diciembre del dos mil siete número de Inscripción Mil cuatrocientos cincuenta y uno Tomo Uno con número de Repertorio Seis mil trescientos setenta y cinco. c) Esta Oficina se encuentra libre de todo gravamen.

TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA-VENTA: Con los antecedentes expuestos los Vendedores los cónyuges: señor JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA y la señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, tienen a bien dar en venta cierta y enajenación perpetua a favor de los compradores señores LUIS ADRIÁN VINCES NAVARRETE y señora MARÍA ELIZABETH ZAMBRANO ZAMBRANO, la oficina, descrita y singularizada en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los derechos legalmente adquiridos por ellos, en el antes mencionado predio, como son: Uso, usufructo, costumbre y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad vendida es en la cantidad de Treinta mil ciento noventa y un dólares con cuarenta y ocho centavos de dólar de Los Estados Unidos de América, dinero que los Vendedores a través de su Representante Legal declaran tenerlos recibidos de manos de los compradores, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: Los Vendedores transfieren esta propiedad libre de todo gravamen no obstante se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA: ACEPTACION: Manifiestan los Compradores que aceptan esta venta que se hace a su favor por estar de acuerdo al igual que los Vendedores, con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato y por

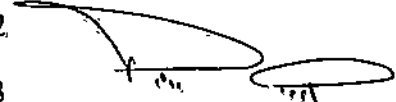
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 convenir a sus intereses. SÉPTIMA: INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan
 2 mutuamente para obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de compra-venta,
 3 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted
 4 Señor Notario sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta compra-
 5 venta.- Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada. Matrícula
 6 número 13-2001-14. Foro de Abogados. Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de
 7 los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus
 8 efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total
 9 contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de
 10 principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un solo acto.
 11 De lo cual Doy Fe.-----

12 
 13 
 14 PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO

15 C.C. Nº 091389305-3.

16 VENDEDOR.-

17 
 18 
 19 LUIS ADRIÁN VINCÉS NAVARRETE

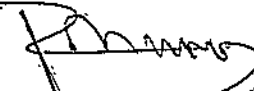
20 C.C. Nº 131072097-2.

21 COMPRADOR.-

22 
 23 
 24 MARÍA ELIZABETH ZAMBRANO ZAMBRANO

25 C.C. Nº 131146026-3.

26 COMPRADORA.-

27 
 28 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



0000037189



BanEcuador B.P.
24/04/2018 03:08:53 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 780149928
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP-11silva
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.20
Comision Efectiva:	0.54
IUB %	0.06
TOTAL:	3.80
SUJETO A VERIFICACION	

 **BanEcuador**

24 ABR 2018


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Página 1

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000037190



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-62-02-007	2,88	30181,48	331179	7153
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0906645478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	ED.TORRE CENTRO OF.401 CALLE 7	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		44,34		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		45,34		
1311460283	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH		VALOR PAGADO		45,34		
			SALDO		0,00		

EMISION: 23/04/2018 16:17:39 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

T1553861583
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio on Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

01 1 1 1

2 3

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

0000037191

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	*AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-02-82-02-007	2,88	30191,48	331177	7152

VENDEDOR			ALCABALÁS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0906845478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	ED.TORRE CENTRO OF.401 CALLE 7	Impuesto principal	301,91
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	90,57
			TOTAL A PAGAR	392,48
			VALOR PAGADO	392,48
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311480263	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH	NA

EMISION: 23/04/2018 16:17:07

MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T2116873138

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120402

(2)



**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 _____

ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA

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

23 ABRIL

2018

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1028202007 ED.TORRE CENTRO OF.401 CALLE 7

Manta, veinte y tres de Abril del dos mil dieciocho

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Fecha: _____ Hora: _____



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

③



URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SEAN CONSTRUCCION
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
 perteneciente a ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS
 ubicada ED TORRE CENTRO OF 401 CALLE 7
 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
 de \$30191.48 TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y UN DOLARES 48/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

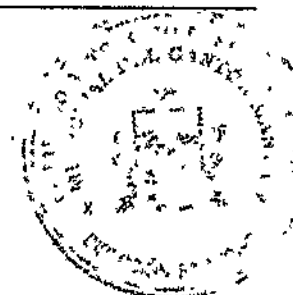
DANIEL SALDARRIAGA

23 DE ABRIL 2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta.

Director Financiero Municipal



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000037194



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 151422

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151422

No. Electrónico: 57374

Fecha: 23 de abril de 2018

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: 1-02-82-02-007

Ubicado en: ED.TORRE CENTRO OF.401 CALLE 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	36,50	M2
Área Comunal:	4,8200	M2
Área Terreno:	2,8600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0906645478	ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1892,39
CONSTRUCCIÓN:	28299,09
	30191,48

Son: TREINTA MIL CIENTO NOVENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y OCHO 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 23/04/2018 15:37:23

301.91

90.57

392.49

297.12

689.61

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000037195

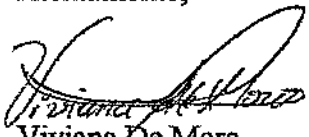


Manta, 23 de Abril del 2018

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que la oficina # 401 ,de propiedad de la señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, ubicada en el cuarto piso del Edificio Torre Centro” ubicado en la calle 7 entre avenidas 4 y 6 de esta Ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de sus expensas hasta la presente fecha.

Atentamente,


Viviana De Mora
Administradora del
Edificio “Torre Centro”





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2641747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO



911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000037196

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. TORRE CENTRO OF. 401 CALLE 7
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:33:53
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
-------	-------------	----------

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 23 de julio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1028202007000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

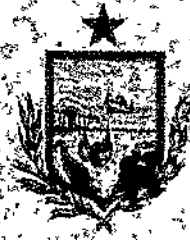
PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000003719



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral Bien Inmueble

43637



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18009047, certifico hasta el día de hoy 18/04/2018 15:50:52, la Ficha Registral Número 43637.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 20 de diciembre de 2013 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una Oficina signada con el número CUATROCIENTOS UNO, ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, de la Ciudad de Manta, que se encuentra ubicado en la calle siete entre las avenidas cuatro y cinco. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: AREA: Treinta y seis, cero cinco metros cuadrados. ALICUOTA: Cero Ochenta y Uno por ciento. ARRIBA: Treinta y Seis, Cincuenta Metros Cuadrados Con Oficina Quinientos Uno ABAJO: Treinta y seis, cincuenta metros cuadrados con Oficina Trescientos Uno. NORTE: Dos, Cinco con escalera, dos metros con hall ascensores. SUR: Cuatro, cinco metros con fachada Sur. ESTE: Uno Cuatro Metros con ductos de instalaciones y cinco metros con oficina cuatrocientos dos. OESTE: Seis, Cuatro Metros Con Fachada Oeste.

-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
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1451 18/dic/2007	17.907	17.931
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	3178 18/dic/2007	42.967	42.991
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	147 27/ene/2014	2.825	2.829

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[1 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: martes, 18 de diciembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notarial: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA.- Consistente en una Oficina signada con el número CUATROCIENTOS UNO, ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, de la Ciudad de Manta, que se encuentra ubicado en la calle siete entre las avenidas cuatro y cinco.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Fecha	18 de abril de 2018	11:04
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	-------	---------------------	-------

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



ACREEDOR 800000000000223 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO DE ABRIL LIMITADA
DEUDOR 906645478 ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO 1300958061 ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO CASADO(A) MANTA
DEUDOR 1300958061 ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO CASADO(A) MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3178	18/dic/2007	42.967	42.991

[2 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 18 de diciembre de 2007 Número de Inscripción: 3178 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6374 Folio Inicial: 42.967
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 42.991
Cantón Notaría: TOSAGUA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de diciembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRA VENTA - HIPOTECA ABIERTA.- Consistente en una Oficina signada con el número CUATROCIENTOS UNO, ubicado en el cuarto piso del EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, de la Ciudad de Manta, que se encuentra ubicado en la calle siete entre las avenidas cuatro y cinco.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	906645478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1300958061	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000006154	PANDZIC ARAPOV SYA YNA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3178	18/dic/2007	42.967	42.991

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: lunes, 27 de enero de 2014 Número de Inscripción: 147 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 723 Folio Inicial: 2.825
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 2.829
Cantón Notaría: TOSAGUA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de enero de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000223	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		DE ABRIL LIMITADA		MANTA	
DEUDOR	1300958061	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO				MANTA	
DEUDOR	906645478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO				MANTA	

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

Certificación impresa por : maria_redeno

Ficha Registral: 43637

miércoles, 18 de abril de 2018 15:50

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Fecha: 18 ABR 2018

HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000037198



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción	Folio Libro
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1451	18/dic/2007	17.90	17.931

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<<Total Inscripciones>>	3

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 15:50:52 del miércoles, 18 de abril de 2018

A petición de: FIORAVANTI AVILA JOSE ADALBERTO

Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



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

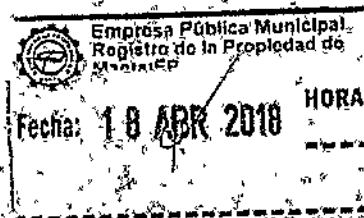
AB. EUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000037199



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADA POR LA VIGÉSIMA
MUNICIPALIDAD DE MANTA A FAVOR DE : EL BANCO DE LOS ANDES -
COMPANIA ANONIMA (EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA) . -
CUANTIA : INDETERMINADA . En la Ciudad de San Francisco
de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy
día veinte de marzo de mil novecientos noventa y -
uno ; ante mí ; el Notario Vigésimo Novepo del Can-
tón Quito , DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ , comparece :
El señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE , en-
su calidad de Presidente Ejecutivo , Gerente Ge-
neral del Banco de los Andes Compañía Anónima , se -
gún consta del documento habilitante que se agrega .
El compareciente es mayor de edad , de estado civil-
casado , de nacionalidad ecuatoriana , domiciliado en -
esta ciudad de Quito , hábil para contratar y obli-
garse a quien de conocer , doy fe y dice que -
eleve a Escritura Pública la minuta que me entrega -
cuyo tenor literal y que transcribo es el siguien-
te : SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras -
Públicas de la Notaría a su cargo , sírvase ha-
cer constar una más contenida en las siguientes -
cláusulas : PRIMERA : COMPARECIENTES : Comparece a la
suscripción de la presente Escritura Pública , el -
señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE , en -
su calidad de Presidente Ejecutivo , Gerente General
del Banco de los Andes Compañía Anónima , según



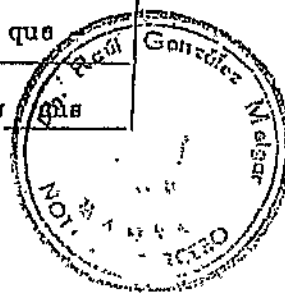
consta del Nombramiento que se agrega como documento
habilitante. El compareciente es mayor de edad,
de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana,
domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para
contratar y obligarse. - SEGUNDA: ANTECEDENTES:
Mediante escritura pública otorgada el dieciocho de
mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el
Notario Vigésimo Noveno, DOCTOR RODRIGO SALGADO VAL-
DEZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
Cantón Manta el cinco de junio de mil novecientos -
ochenta y nueve, el Banco de los Andes Compañía -
Anónima, por intermedio de su Representante Legal ad-
quirió por compra a la Compañía HOTEL NIXON SOCIE-
DAD ANONIMA, el inmueble compuesto de terreno y -
construcción, ubicado en la ciudad de Manta,
Provincia de Manabí, en la intersección de las
calles Avenida Cuarta número setecientos once y ca-
lle séptima. TERCERA: Con los antecedentes expues-
tos, el señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITU-
RRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Ge-
rente General del Banco de los Andes Compañía Anó-
nima, procede a declarar el régimen de propiedad -
horizontal el inmueble descrito en la cláusula de -
antecedentes del presente contrato, Para el efecto,
el Banco de los Andes Compañía Anónima, ha obtenido
las Autorizaciones Municipales correspondientes, las-
mismas que se adjuntan a este instrumento, como -
documentos habilitantes. - CUARTA: LINDEROS: Los lin-

0000037200



2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

deros generales del inmueble que se somete a la
régimen de propiedad horizontal son los siguientes:
NORTE, (frente) la Avenida Cuarta (antes avenida
PAEZ.) con catorce metros; SUR, (atrás) calle
Independencia, con trece metros cuarenta y cuatro -
centímetros; ESTE, (costado derecho) la calle -
séptima (antes Avenida veinticuatro de Mayo) con -
veintitrés metros ochenta centímetros; y, OESTE;
(costado izquierdo), el Edificio perteneciente al
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (antes pro-
piedad de Casa Tagua Sociedad Anónima) con vein-
tiséis metros cuarenta y seis centímetros. Este lote
tiene una superficie total y aproximada de TRESCIEN-
TOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS SIETE DECIME-
TOS CUADRADOS. - QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES:
Como documentos habilitantes a más de las Autorizaciones
Municipales respectivas, se agregan a esta escritu-
ra el Cuadro de alícuotas y Reglamento Interno. -
Usted, Señor Notario, se servirá agregar las de-
más cláusulas de estilo y dejará constancia de que -
tanto usted o la persona que designe el propietario
quedan facultados para alcanzar la inscripción de -
la presente escritura en el Registro de la Propie-
dad correspondiente. - Hasta aquí la minuta, -
que se halla firmada por el DOCTOR DIEGO CHIRIBOGA
PAZMIÑO, Abogado, con matrícula Profesional número
Dos mil setecientos sesenta y tres, la misma que
el compareciente la acepta y ratifica en todas sus





partes y leído que le fue íntegramente esta esordina
por mí el Notario, firma conmigo en unidad de acto,
de todo lo cual doy fe. (firmado) Señor Contralmiran
te GUILLERMO DUEÑAS, ITURRALDE. - (firmado) DOCTOR RO -
DRIGO SALGADO VALDEZ, Notario Vigésimo Noveno del -
Cantón. A CONTINUACIÓN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS HABI
LITANTES: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL
EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES: ARTICULO UNO: El Edifi-
cio Banco de los Andes se levanta en la Intersecc -
ción de las Calles Cuarta y Séptima del Cantón y -
Ciudad de Manta, y se destinará exclusivamente a ofici
nas Privadas a partir el Tercer Piso y a una Sucur -
sal Bancaria la Planta Baja y los dos primeros pisos.
ARTICULO DOS: El terreno sobre el cual se ha cons -
truido el Edificio tienen una superficie aproximada de
TRESIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS SIETE DECIMETROS -
CUADRADOS. CAPITULO II: DE LOS BIENES COMUNALES: ARTI -
CULO TRES: Los bienes comunes son aquellos que per
tencen a todos los Copropietarios del Edificio Ban
co de los Andes, la Participación de cada propietario
en los bienes comunes, está determinada por la alí -
cuota correspondiente al piso u oficina de Propiedad
Privada, conforme se establece en el Cuadro de -
Áreas y Alícuotas, y como consta de cada título de -
propiedad. - ARTICULO CUATRO: Los derechos que corres
ponden a cada copropietario sobre áreas y bienes co -
munes, según la alícuota señalada, son insepara
bles de sus derechos de dominio, uno y goce de la -



0000037201

respectiva oficina o piso de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la Constitución de derechos reales sobre la misma implicarían respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes de propiedad común. ARTICULO CINCO: Son comunes de los Copropietarios del Edificio Banco de los Andes, los siguientes bienes: UNO: El terreno de Trescientos cincuenta y seis metros y siete decímetros cuadrados, sobre el cual está construido el Edificio BANCO DE LOS ANDES y sus anexos: DOS: Los cimientos, y estructuras del Edificio, soportes, columnas, losas, vigas, muros exteriores, paredes medianeras y tabiques que separan las distintas oficinas y pisos de propiedad Privada. TRES: La entrada al Edificio Banco de los Andes, vestíbulos, pasillos, escaleras comunes, zonas de circulación y gradas. CUATRO: Los espacios ocupados por las instalaciones generales del Edificio Banco de los Andes, tales como: ductos para tuberías de agua, desagüe e instalaciones para ventilación, cisternas, redes eléctricas, cuarto de bombas, de máquinas y espacios adyacentes de propiedad del Edificio Banco de los Andes. CINCO: Es bien común la fachada de Edificio Banco de los Andes en todas sus partes, pero sobre o dentro de ella, no podrá ponerse ningún cartel, calcomanía letreiro, señales, nombres o avisos, aceptándose el nombre del Edificio Banco de los Andes y de la entidad bancaria que ocupe la Planta Baja y los dos primeros pisos. SEIS) El Edificio Banco de los Andes tiene un medidor de agua en su acometida principal y el valor del consumo de este servicio debe ser prorrateado entre los copropietarios en proporción a su alícuota: Si en lo posterior se instalaren medidores individuales



pendientes se cancelará de acuerdo a la lectura de

onda medidor . ARTICULO SEIS : Los bienes co-

munes se usarán de conformidad con lo que -

determina la Ley de Propiedad Horizontal y su

Reglamento , y con las disposiciones de este

Reglamento . CAPITULOS III : DE LOS BIENES

DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE SU USO , ARTICULO

SIETE : Cada copropietario del Edificio Banco

de los Andes es propietario exclusivo de su

respectiva oficina o piso y lo es también de

sus anexos tales como : de las instalacio-

nes de agua , energía eléctrica , telé -

fono y aire acondicionado internos . - ARTICU

LO OCHO : Las Oficinas y pisos se des-

tinarán al uso exclusivo , para aten -

ción al público y no para vivienda . AR-

TICULO NUEVE : La superficie de cada una

de las unidades de propiedad privada es -

tá determinada en el cuadro CUADRO DE -

AREAS Y ALICUOTAS y consta en el respectivo -

título de propiedad . ARTICULO DIEZ : Las -

alícuotas establecidas en el CUADRO DE -

AREAS Y ALICUOTAS , y asignadas a ca -

da oficina o piso de propiedad pri -

vada son el índice o la medida por -

centual de los derechos y de las -

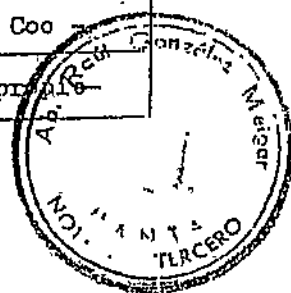
obligaciones de cada copropietario del Edi -

ficio Banco de los Andes respecto a los bienes y ser-

0000037202



1 violón comunes. CAPITULO ONCE Las referidas alícuotas
 2 determinad la Contribución que debe pagar cada
 3 coopropietario para satisfacer impuestos, seguros
 4 gastos de mantenimiento y administración, las rentas
 5 o beneficios que eventualmente y por cualquier con-
 6 cepto llegasen. La producción de los bienes comunes; se
 7 distribuyen en proporción a esas alícuotas. Las alí-
 8 cuotas determinan también el valor del voto en la
 9 Asamblea de Coopropietarios. CAPITULO V: DE LOS DERECHOS
 10 DE LOS COOPROPIETARIOS. ARTICULO DOCE Los coopropie-
 11 tarios del Edificio Banco de los Andes, tienen dere-
 12 cho de usar y disponer de sus respectivas oficinas y
 13 pisos de propiedad privada como dueños de las mismas,
 14 sin otras limitaciones que las establecidas por
 15 la ley y por este reglamento. ARTICULO TRECE Los
 16 dueños de las oficinas o pisos de propiedad privada
 17 pueden enajenarlas libremente siempre que para la
 18 transferencia de dominio cumplan con las disposiciones
 19 de la ley y con las establecidas por este Regla-
 20 mento, especialmente las que constan en el Capítu-
 21 lo diez. ARTICULO CATORCE Los dueños de las casa o
 22 departamentos pueden arrendarlos o ceder su uso a
 23 terceros, al título que fuere; pueden igualmente gra-
 24 barlos, o constituir derechos reales sobre los mis-
 25 mos, quedando en cualquier caso como responsables por
 26 sus obligaciones; como coopropietarios. Los Coopropie-
 27 tarios se obligan a notificar a la Asamblea de Coopro-
 28 piatarios su decisión de arrendar o vender su propie-



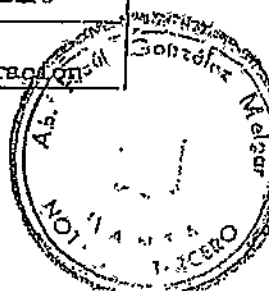


1 dad. ARTICULO QUINCE : Los Coopropietarios tienen de-
2 recho a concurrir o hacerse representar en la Asam-
3 blea de Coopropietarios, con voz y con voto -
4 equivalente a su respectiva alícuota. ARTICULO DIECI
5 SEIS : Los Coopropietarios tienen derecho a usar sin es-
6 torbo, de los bienes y servicios comunes de con-
7 formidad con lo dispuesto en este Reglamento. ARTICU-
8 LO DIECISIETE : Los Coopropietarios tienen derecho a
9 poner en conocimiento del Administrador cualesquiera
10 deficiencia en los servicios comunes, o en su
11 cuidado o mantenimiento, así como cualquier obser-
12 vación sobre el comportamiento de los empleados de
13 la Administración. Puede exigir del Administra-
14 dor que tales deficiencias sean corregidas. ARTICULO
15 DIECIOCHO : Los Coopropietarios tienen derecho a -
16 plantear ante la Asamblea de Coopropietarios cual-
17 quier queja sobre el desempeño del Administrador.
18 ARTICULO DIECINUEVE : Los Coopropietarios tienen de-
19 recho a poner en conocimiento del Administrador o
20 de la Asamblea de Coopropietarios si fuera el caso,
21 cualquier queja u observación que infrinja las -
22 disposiciones de este Reglamento. ARTICULO VEINTE :
23 Los Coopropietarios o los usuarios de las diversas -
24 oficinas o pisos tienen derecho a solicitar al ad-
25 ministrador se les permita el acceso a los lugares
26 de control o manejo de las instalaciones eléctricas,
27 telefónicas de agua potable y otras, cuando ello fuere
28 necesario reparar o hacer algún trabajo en las insta-

0000037203



laciones del local que les pertenece y con-
 TULO VI: DE "LOS DEBERES" DE LOS COOPROPIETARIOS
 ARTICULO VEINTIUNO : Cada Coopropietario está obliga-
 do a contribuir , en la medida de su respectiva -
 alícuota al presupuesto necesario para atender los-
 gastos comunes del mantenimiento ; seguro , repara-
 ciones y administración del Edificio Banco de los
 Andes . Cada Coopropietario está asimismo obligado a -
 contribuir para los gastos de cuotas extraordi-
 narias autorizados por la Asamblea de Coopropie-
 tarios . ARTICULO VEINTIDOS : La contribución para -
 los gastos comunes deberá ser satisfecha mensualmente
 en cada coopropietario deberá pasar su cuota de los
 diez primeros días de cada mes transcurrido los -
 diez días de vencido al plazo señalado , el coo-
 propietario moroso podrá ser demandado por la vía -
 ejecutiva y deberá pagar además los intereses por
 mora , los gastos de cobranza y costas judiciales -
 si los hubiere . ARTICULO VEINTITRES : Ningún coo-
 propietario podrá negarse al pago de la contribu-
 ción , para los gastos comunes que no ocupa o
 utiliza su oficina o piso , o que no hace uso de-
 los bienes comunes , ni aun renunciando a la coo-
 propiedad parcial o total de los bienes comunes
 o renunciando al uso de los servicios comunes .
 ARTICULO VEINTICUATRO : Los Coopropietarios permiti-
 rán la entrada a su oficina y piso al adminis-
 trador o al personal de mantenimiento de reparaciones





1 del Edificio Banco de los Andes , cuando ello fuere

2 necesario para revisar , reparar o , ampliar instala

3 ciones . El permiso para entrar a las oficinas -

4 privadas será solicitado por el Administrador con

5 un día de anticipación y el mismo administrador

6 será responsable de vigilar al personal que in -

7 grese o trabaje en una oficina privada . CAPITULO

8 VII : DE LAS PROHIBICIONES : ARTICULO VENTICINCO ,

9 Para garantizar la buena conservación del Edificio

10 Banco de los Andes , y procurar que los coopropieta-

11 rios y ocupantes de las diversas oficinas y pi

12 sas puedan disfrutar plenamente de los mismos -

13 y usar sin estorbo los bienes y servicios comu-

14 nes , está prohibido a los coopropietarios lo si

15 guiente: A) Efectuar en la propiedad individual cam

16 bios u otras que de cualquier manera afectan a

17 los bienes comunes , modificar el aspecto de la -

18 fachada sean las paredes exteriores , ventanas ,

19 y puertas . B) Colocar leyendas rótulos o anun-

20 cios en cualquier lugar de los espacios comunes

21 y de las fachadas , fijar o pintar rótulos o nom -

22 bras o pegar calcomanías o papeles , de la cla-

23 se que fuere sobre los vidrios de las ventanas

24 o en la fachada . C) Tender ropa , de la cla

25 se que fuere sobre las ventanas ; D) Obstruir el -

26 libre paso o acceso en puertas de entrada , pasi

27 llos , vestíbulos u otros sitios de circulación pea

28 tonal , estacionar vehículos en las rampas de -

0000037204



acceso y en las áreas de circulación en la planta

ja . F) Usar habitualmente los sitios comunes como

lugar de reunión de modo que se hagan bulliciosos

o incómodos . G) Usar los sitios comunes para ventas

negocios o para almacenar muebles , mercaderías .

H) Producir , ruido o bullicio en las oficinas o

conectar aparatos de radio música o televisión ,

en forma impertinente . I) Almacenar o conservar en

las Oficinas o pisos sustancias corrosivas , ex-

plosivas , malolientes o aquellas que signifiquen -

peligro para los habitantes de las edificaciones o

que alteren la atmósfera de los mismos . J) Arro-

jar en las piezas sanitarias o en los desagues -

materiales que pueden obstruir las cañerías . CAPIT

TULO VIII : DE LA ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS : ARTICU

LO VEINTISEIS : La Asamblea de Copropietarios es la

Autoridad Suprema ; que de acuerdo con las dis -

posiciones de la ley y Reglamentos de Propiedad Ho-

rizontal ; regula la administración y conservación

del Edificio Banco de los Andes así como las re-

laciones entre los copropietarios . ARTICULO VEINTI

SIETE : La Asamblea está constituida por los oco-

propietarios del Edificio Banco de los Andes que-

nes concurrirán personalmente a las sesiones o po -

drá hacerse representar por otro copropietario ,

mediante una carta de autorización enviada al Pre-

sidente de la Asamblea ; o por cualquier otra per-

sona que no sea copropietaria , en cuyo caso de





berá otorgar un poder notarial . . . ARTICULO VEINTI

TITULO : El hecho de ocupar una oficina o piso a título de Inquilino o cualquier otro título que no sea el de propiedad, no confiere derecho alguno al Ocupante para participar en la Asamblea

de Coopropietarios. ARTICULO VEINTINUEVE : Las Resoluciones de la Asamblea de Coopropietarios, obligan a todos los coopropietarios aún a los que no hubieren concurrido a la reunión en la que se

hubiere tomado determinada resolución o a quienes hubiesen votado en contra. ARTICULO TREINTA : La Asam

blea de Coopropietarios se reunirá ordinariamente una vez por año en el mes de enero y extraordinariamen

te cuando lo solicitare el Presidente o el número de coopropietarios que representen cincuenta por

ciento de la alícuota total. ARTICULO TREINTA Y UNO,

Para que la Asamblea pueda reunirse será necesaria

la presencia o representación del cincuenta por

ciento de la alícuota total. ARTICULO TREINTA Y

DOS : Las resoluciones de la Asamblea se adop

tarán por el sesenta y cinco por ciento de vo

tos asistentes, excepto cuando se trate de los

asuntos para cuya resolución la Ley señala como

requisito una mayor votación. ARTICULO TREINTA Y

TRES : Son deberes y atribuciones de la Asamblea

de Coopropietarios los siguientes : A) Elegir y al

Presidente y Vicepresidente de la Asamblea, quie

nes durarán un año en el ejercicio de sus funcio

0000037205



7

nes pudiendo ser reelegidos indefinidamente i al Administrador del Edificio Banco de los Andes,

jar su remuneración y si así se resolviera, ar-

gírele una garantía para el desempeño de su cargo

fixando la cuantía de la misma i. C) Conocer y juz-

gar las cuentas que semestralmente, presentará el Ad-

ministrador. i. D) Determinar la cuantía de la contri-

bución que, deban, satisfacer los copropietarios,

a prorrata de sus alícuotas, para atender los gastos

de mantenimiento, seguro, reparaciones y admi-

nistración del Edificio Banco de los Andes y de los

bienes de uso común i. E) Conocer y aprobar o-

modificar la Proforma de presupuesto anual. G) Fijar

cuentas extraordinariamente o eventuales cuando sean -

necesarias para atender a la conservación de los -

bienes comunes i. H) Elaborar y aprobar reglamen-

tos especiales de administración y reformar esta

Reglamento i en caso necesario y, J) Autorizar a

la Administración la contratación de las pólizas de

Seguros. ARTICULO TREINTA Y CUATRO: La convocatoria

para las Asambleas Ordinarias, la hará el Ad-

ministrador, mediante notificación por escrito a-

cada uno de los copropietarios, con ocho días de -

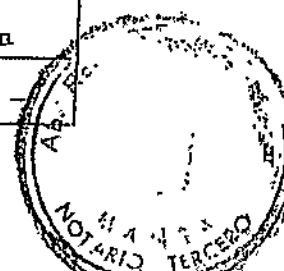
anticipación a la fecha señalada. En caso de no -

haber quórum en la primera convocatoria, el -

Administrador cursará una segunda convocatoria con

cinco días de anticipación y entonces la Asamblea

podrá reunirse con el número de copropietarios que -





1 concurrirán , siempre y cuando éstos superen el cuarenta
2 ta por ciento de las alícuotas del Edificio Banco
3 de los Andes . ARTICULO TREINTA Y CINCO ; En caso-
4 de que el Administrador no procediese a efectuar -
6 la convocatoria , podrá hacerlo el Presidente o el
6 Vicepresidente . ARTICULO TREINTA Y SEIS ; Las Asam-
7 bleas Extraordinarias serán convocadas en igual for-
8 ma , pero en la convocatoria se hará constar los
8 asuntos que hay que tratar en la Asamblea . ARTICU-
10 LO TREINTA Y SIETE ; Las actas de las sesiones de-
11 berán redactarse al término de las mismas y ser -
12 aprobadas en la misma sesión ; debiendo ser autori-
13 zadas con la firma del Presidente y del Vicepre-
14 sidente . ARTICULO TREINTA Y OCHO ; El Presidente -
15 de la Asamblea de Copropietarios será elegido por -
16 esta en la reunión ordinaria del mes de enero , du-
17 rará un año en el ejercicio de su función y po-
18 drá ser reelegido alternando cuando menos un pe-
19 ríodo . ARTICULO TREINTA Y NUEVE ; Para ser elegido
20 Presidente se requiere ser mayor de edad , legal -
21 mente capaz y ser copropietario del Edificio Banco -
22 de los Andes . El cargo de Presidente y Vicepresi-
23 dente serán desempeñados en forma gratuita . ARTICU-
24 LO CUARENTA ; Son atribuciones y deberes del Presi-
25 dente : A) Disponer que el Administrador convoque -
26 las reuniones de la Asamblea de Copropietarios , o
27 hacerlo directamente en caso de que el Administrador
28 no lo hiciere oportunamente ; B) Presidir la Asamblea -

0000037206



de Coopropietarios y firmar las actas de las sesiones .C) Assumir provisionalmente las funciones del Administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta cuando la Asamblea disponga lo pertinente ; D) Notificar al Administrador con treinta días de anticipación sobre la terminación de su período. ARTÍCULO CUARENTA Y UNO : El Vicepresidente de la Asamblea de Coopropietarios será elegido por ésta en la reunión ordinaria del mes de enero, durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. ARTÍCULO CUARENTA Y DOS : Para ser elegido Vicepresidente se requiere ser mayor de edad, legalmente capaz y ser coopropietario del Edificio Banco de los Andes. ARTÍCULO CUARENTA Y TRES : Son deberes del Vicepresidente : A) Actuar como tal en las sesiones de la Asamblea ; redactar las actas, cuyos originales deberán constar en un libro fechado, firmado las actas en unión con el Presidente ; B) Confeccionar copias de las actas al Administrador y a los Coopropietarios que las requieran ; C) Guardar el libro de Actas de las Sesiones y entregarlo a quien lo reemplace en el cargo ; y D) Cumplir con las demás funciones, constantes en la Ley y en el Reglamento y Ordenanzas emanados de la Asamblea. ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO : En caso de falta del Presidente o del Vicepresidente la Asamblea nombrará un sustituto ocasional. ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO : Si el Presidente o el Vicepresidente faltaren a más de



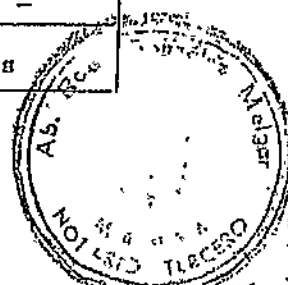


1 dos sesiones consecutivas, sin dar una explicación
2 satisfactoria, se entenderá que han abandonado el-
3 cargo y la Asamblea procederá a reemplazarlos. -
4 CAPITULO IX, DE LA ADMINISTRACION, ARTICULO CUARENTA Y
5 SEIS : La Administración del Edificio Banco de los -
6 Andes será desempeñada por el Administrador desig-
7 nado por la Asamblea de Copropietarios. El Ad-
8 ministrador durará un año en sus funciones, su-
9 remuneración será fijada por la misma Asamblea y
10 podrá ser reelegido indefinidamente. ARTICULO -
11 CUARENTA Y SIETE: Para ser designado Administra-
12 dor se requiere ser mayor de edad y persona -
13 legalmente capaz. Se requiere también, en caso
14 de que así lo decida la Asamblea de Copropieta-
15 rios, rendir la caución o presentar la garantía
16 que ésta señaló. ARTICULO CUARENTA Y OCHO :
17 Son atribuciones y deberes del Administrador: A)
18 Tomar a su cargo, la administración de los bienes
19 de uso común con celo, eficacia y responsabili-
20 dad; B) Adoptar las medidas necesarias para la -
21 buena conservación del Edificio Banco de los An-
22 des y de los bienes a su cargo; C) Cumplir y
23 hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de
24 Copropietarios lo previsto en el presente Regla-
25 mento de Copropietarios; en los reglamentos espe-
26 ciales que se dictaren y en la Ley y Reglaman-
27 to de Propiedad Horizontal; D) Preparar y somete-
28 r hasta el quince de enero de cada año a la

0000037207



1 aprobación de la Asamblea... la Proforma del pre-
 2 supuesto anual de gastos e ingresos... El
 3 brar oportunamente las cuotas ordinarias, ex-
 4 traordinarias y eventuales fijadas por la Asam-
 5 blea de Copropietarios y recaudarles o si -
 6 el caso lo requiera por la vía ejecutiva,
 7 en la forma prevista por la ley de -
 8 Propiedad Horizontal; F) realizar los -
 9 gastos ordinarios y previstos en el presu-
 10 puesto para el mantenimiento y conserva-
 11 ción del Edificio Banco de los Andes y
 12 los extraordinarios siempre que no excedan
 13 de cien mil sucres. Para gastos supe-
 14 riores hasta doscientos mil sucres nece-
 15 sitará la autorización expresa del Presi-
 16 dente y para gastos superiores a cien
 17 mil sucres se requerirá la autorización
 18 expresa de la Asamblea de Copropietarios.
 19 El administrador no podrá comprometer gas-
 20 tos inversiones y en general valores -
 21 que no sean aprobados en el presupuesto -
 22 to general o por el Presidente o la
 23 Asamblea ordinaria o extraordinaria de -
 24 Copropietarios; G) Ordenar y supervi-
 25 gilar los trabajos necesarios para la -
 26 conservación y mantenimiento de los bie-
 27 nes comunes, contratar los empleados -
 28 que se requieran para tareas permanentes



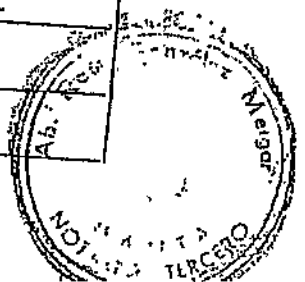


1 en el Edificio Banco de los Andes así
2 como los obreros para trabajos de man-
3 tenimiento y reparación ; H) Llevar de-
4 manera detallada las cuentas de ingre-
5 so y egresos ; presentado , hasta el
6 quince de enero de cada año , a
7 la Asamblea de Copropietarios , La liquida-
8 ción de las mismas y el Balance del
9 Ejercicio anterior . I) Representar judicialmente
10 y extrajudicialmente a los copropietarios -
11 en todo lo que se refiere a los -
12 intereses de los copropietarios y a
13 los bienes del Edificio Banco de -
14 los Andes así como para el -
15 cobro y recaudación de las cuotas -
16 porcentuales y primas de seguro ; J) Lle-
17 var libros de inventarios , de ad-
18 ministración y de cuentas ; K) Efectuar
19 las citaciones para las Asambleas -
20 y resolver , en lo posible -
21 cualquier divergencia entre los copro-
22 pietarios ; y , L) Conservar en or-
23 den los títulos del Edificio Banco -
24 de los Andes , planos , poderes , com-
25 probantes y todos los demás documentos -
26 que tengan relación con el Edificio -
27 Banco de los Andes . ARTICULO CUARENTA
28 Y NUEVE : El Administrador deberá de

0000037208



10 1 asignar una persona para que
 2 responsabilidad , , atienda los asuntos
 3 de la administración temporalmente en -
 4 caso de vacaciones o ausencia de
 5 la ciudad El nombre y direcc -
 6 ción de dicha persona deberá ser
 7 notificada a todos los cooptados -
 8 tarlos y estará condicionada a
 9 la autorización y aceptación
 10 expresa del Presidente CAPITULO
 11 X DE LOS REQUISITOS PARA VEN
 12 TA DE CESION O TRANSFERENCIA DE -
 13 CONDOMINIO DE LAS UNIDADES DE -
 14 PROPIEDAD PRIVADA ARTICULO CINCUEN-
 15 TA En caso de venta , arren -
 16 damiento cesión o transferencia
 17 de dominio de cualquiera de -
 18 las unidades de propiedad privada ,
 19 el propietario está obligado a
 20 comunicar anticipadamente por escrito
 21 al administrador el nombre y do-
 22 micilio del adquirente , debiendo
 23 hacerse constar en la respectiva
 24 escritura de traspaso de dominio
 25 la conformidad del adquirente
 26 con las disposiciones de esta Regla-
 27 mento ARTICULO CUARENTA Y UNO
 28 Al efectuar la transferencia de-





1 dominio el tradente cede al adquirente
2 to todo derecho , sobre cuotas
3 contribuciones que hubiere pagado para
4 atender a los gastos comunes del
5 Edificio Banco de los Andes , así
6 como cualquier derecho sobre ren -
7 tas , fondos de reserva , etcétera
8 que percibieren o hubieren acumi -
9 lado los copropietarios . - ARTICULO -
10 CINCUENTA Y DOS ; En condición -
11 indispensable para la transferencia -
12 de dominio de las oficinas y -
13 piso de propiedad privada que -
14 a la respectiva escritura se
15 agrega una copia de : este Re-
16 glamento , así como la certifi-
17 cación de que trata el artículo -
18 diecinueve del Reglamento general de
19 la Ley de Propiedad Horizontal -
20 sobre inasistencia de deudas para
21 gastos y expensas comunes . CAPITULO
22 XI : DISPOSICIONES GENERALES : ARTICULO
23 CINCUENTA Y TRES . En caso -
24 de destrucción total o parcial -
25 del Edificio Banco de los -
26 Andes cuando ésta efec -
27 tuare a no menos de -
28 las tres cuartas partes , -

0000037209



del mismo, la venta del terreno o de los materiales

les, o de ambos, deberá ser resuelta por la

mayoría de copropietarios. ARTICULO CINCUENTA Y

CUATRO: Toda cuestión de desacuerdo que se

suscitare entre uno o más de los copropietarios y

el Administrador, será resuelto con fuerza obli-

gatoria por la Asamblea General de Copropietarios

y en caso de no ser posible, se acudirá

en demanda de resolución ante uno de los jueces

Provinciales de Pichincha y por la vía verbal

sumaria. ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: Las normas

del presente Reglamento podrán ser reformadas en

cualquier tiempo, siempre que así lo decida la

Asamblea de Copropietarios por votación que re-

presente por lo menos el noventa por ciento de

la suma total de las alícuotas. Los casos no

previstos o los casos de duda serán resueltos

por la Asamblea de Copropietarios con fuerza

obligatoria y con la votación antes señalada.

Las normas al reglamento cobrarán validez cuando

se encuentren terminados los trámites legales

pertinentes. ARTICULO CINCUENTA Y SEIS: Las normas

constantes en el presente Reglamento interno de

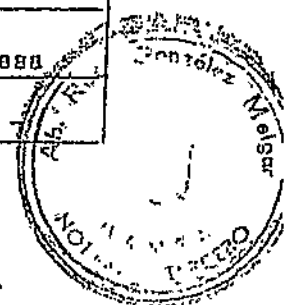
Coopropiedad y Administración regirán para los pro-

prietarios de las oficinas o pasos, desde el mo-

mento de suscribir la escritura pública de

transferencia de dominio a la que se dejará expresa

constancia de la adhesión, aceptación y sometimiento





1 miento de los adquirentes a lo previsto en el
2 sente Reglamento y en la Ley y Reglamento de
3 Propiedad Horizontal y TRANSITORIA. Será consi-
4 derada como gastos de construcción, los dos -
5 primeros meses de operación del Edificio BANCO DE
6 LOS ANDES posteriores a la entrega recepción de-
7 áreas comunales por parte de la Compañía Cons-
8 tructora. } LINDEROS AREAS Y ALICUOTAS EDIFICIO BANCO
9 DE LOS ANDES MANA; Linderos correspondientes a las
10 oficinas trescientos uno, cuatrocientos uno,
11 quinientos uno, seiscientos uno, setecientos uno
12 ochocientos uno, novecientos uno, mil uno. NORTE
13 cuatro metros cincuenta centímetros integrados de
14 la siguiente manera; dos metros cincuenta centímetros
15 con escalera dos metros con hall ascensor; SUR;
16 cuatro metros cincuenta centímetros con fachada -
17 Sur; ESTE; seis metros cuarenta centímetros -
18 integrados de la siguiente manera; Un metros cuaren-
19 ta centímetros con ducto de instalaciones, cinco
20 metros con oficina trescientos dos. OESTE; Seis
21 metros cuarenta centímetros con fachada oeste. -
22 OFICINA TRESCIENTOS UNO; ALICUOTA CERO COMA NOVENTA Y
23 UN POR CIENTO; Area; treinta y ocho metros seten-
24 ta y un centímetros cuadrados; arriba treinta -
25 y ocho metros setenta y un centímetros cuadra -
26 dos con Oficina Cuatrocientos uno; Abajo; treinta
27 y ocho metros setenta y un centímetros cuadrados
28 con Banco de los Andes. Linderos correspondientes a

0000037210



17 las Oficinas Trescientos dos , , cuatrocientos dos , , quinientos dos , , seiscientos dos , , setecientos dos , , ochocientos dos , , novecientos dos , , mil dos , , NOR -
 2 nientos dos , , seiscientos dos , , setecientos dos , , ochocientos dos , , novecientos dos , , mil dos , , NOR -
 3 ochocientos dos , , novecientos dos , , mil dos , , NOR -
 4 TE : Diez metros veinte centímetros , integrados de
 5 la siguiente manera : dos metros veinte centímetros
 6 circulación ocho metros con oficina trescientos -
 7 tres , SUR : Nueve metros con fachada Sur ; ESTE
 8 ocho metros setenta centímetros con fachada Este ;
 9 OESTE : Ocho metros veinte centímetros integrados -
 10 de la siguiente manera : Dos metros ochenta centí-
 11 tros con ducto de instalaciones , cinco metros -
 12 cuarenta centímetros con Oficina trescientos uno . -
 13 OFICINA TRESCIENTOS DOS : ALICUOTA UNO CENA. NOVENTA Y -
 14 SIETE POR CIENTO : Área : , ochenta y ocho metros
 15 cincuenta y tres centímetros cuadrados . ; AREA :
 16 ochenta y ocho metros cincuenta y tres centí-
 17 tros cuadrados con Oficina Cuatrocientos dos ; ABAJO :
 18 ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros -
 19 cuadrados con Banco de los Andes ; Linderos co. -
 20 rrespondientes a las oficinas trescientos tres ; cua-
 21 trocientos tres ; quinientos tres , seiscientos tres ,
 22 setecientos tres , ochocientos tres , novecientos -
 23 tres , mil tres . NORTE : seis metros cuarenta -
 24 centímetros integrados de la siguiente manera : se-
 25 ro metros noventa centímetros con ducto instala-
 26 ciones cinco metros cincuenta centímetros con -
 27 oficina trescientos cuatro ; SUR : Ocho metros con
 28 oficina trescientos dos ; ESTE : Seis metros su



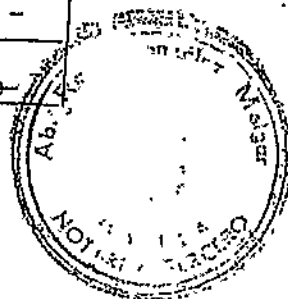


1 seis metros con fachada este ; OESTE ; seis
2 metros diez centímetros integrados de la siguiente -
3 manera : cero coma noventa centímetros con ducto de
4 instalaciones , cinco metros veinte centímetros -
5 con circulación OFICINA TRESCIENTOS TRES ;
6 ALICUOTA : UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO ; Area :
7 cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros -
8 cuadrados ; ARRIBA cincuenta y seis metros cincuenta y
9 un centímetros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -
10 tres ; ABAJO : cincuenta y seis metros cincuenta y
11 un centímetros cuadrados con Banco de los Andes .
12 Linderos correspondientes a las Oficinas trescientos -
13 cuatro , cuatrocientos cuatro , quinientos cuatro ,
14 seiscientos cuatro , setecientos cuatro , ochocientos
15 cuatro , novecientos cuatro , mil cuatro . NORTE
16 seis metros ochenta centímetros con fachada norte
17 SUR ; seis metros ochenta centímetros integrados de la
18 siguiente manera : cero coma noventa centímetros con -
19 ducto de instalaciones cinco metros cincuenta centí-
20 metros con oficina trescientos tres . ESTE : Diez me-
21 tros cincuenta centímetros con fachada este ; OESTE ;
22 once metros treinta centímetros integrados de la si-
23 guiente manera : un metro veinte centímetros con cir-
24 culación , diez metros diez centímetros con ofici-
25 na trescientos cinco ; OFICINA TRESCIENTOS CUATRO ;
26 ALICUOTAS UNO COMA CUARENTA Y OCHO POR CIENTO ; AREA :
27 sesenta y tres metros cuadrados ; ARRIBA sesenta
28 y tres metros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -

0000037211



13. cuatro ; ABAJO ; Sesenta y tres metros cuadrados con
 1 Banco de los Andes . Líderos correspondientes a las
 2 Oficinas trescientos cinco ; cuatrocientos cinco
 3 quinientos cinco , seiscientos cinco , setecientos
 4 cinco , ochocientos cinco ; novecientos cinco ,
 5 mil cinco . NORTE ; Nueve metros cincuenta -
 6 centímetros con fachada norte ; SUR ; Nueve me-
 7 tros cincuenta centímetros integrados de la
 8 siguiente manera ; tres metros cincuenta centímetros
 9 con circulación tres metros cincuenta centímetros
 10 con ascensor dos metros cincuenta centímetros -
 11 con escalera . ESTE ; Dieciséis metros cincuenta
 12 centímetros integrados de la siguiente manera ;
 13 diez metros diez centímetros con Oficina trescien-
 14 tos cuatro , seis metros cincuenta centímetros -
 15 con circulación . OESTE ; Dieciocho metros cincuenta
 16 centímetros con fachada oeste . OFICINA TRESCIENTOS
 17 CINCO . ALICUOTA TRES COMA SESENTA . Y DOS POR -
 18 CIENTO . AREA : ciento cincuenta y cuatro metros ocho-
 19 centímetros cuadrados . ARRIBA : ciento cincuenta y cuatro -
 20 metros ocho centímetros cuadrados con Oficina cuatrocien-
 21 tos cinco ; ABAJO ; ciento cincuenta y cuatro metros ocho
 22 centímetros cuadrados con Banco de los Andes ; Líderos
 23 correspondientes al Banco de los Andes ; planta baja ,
 24 primer piso , segundo piso . NORTE ; quince metros ochenta
 25 centímetros con fachada norte ; SUR ; quince metros ochenta
 26 centímetros con fachada sur ; ESTE ; veintiséis metros -
 27 ochenta centímetros con fachada este . OESTE ; veintiséis



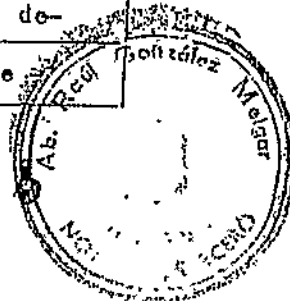


1 metros ochenta centímetros integrados de la siguiente
2 manera; cuatro metros cincuenta centímetros con escale-
3 ra, veintidós metros treinta centímetros con fachada -
4 oeste. BANCO DE LOS ANDES; ALICUOTA; VEINTICINCO-
5 COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO; AREA; Mil ochenta
6 y cinco metros veintiocho centímetros cuadrados; ARRIETA
7 Treinta y ocho metros setenta y un centímetros cuadra-
8 dos con Oficina trescientos uno; ochenta y ocho metros.
9 cincuenta y tres centímetros cuadrados, con oficina trescientos
10 dos, cincuenta y seis metros cincuenta y un centí-
11 tros cuadrados con oficina trescientos tres, sesenta y -
12 tres metros cuadrados con oficina trescientos cuatro;
13 ciento cincuenta y cuatro metros ocho centí-
14 tros cuadrados con Oficina trescientos cinco. ABAJO.
15 Doscientos sesenta y nueve metros cinco centí-
16 metros cuadrados con losa de contrapiso. EL ILUS-
17 TRE CONCEJO, CANTONAL DE MANTA; CONSIDERANDO; Que
18 el régimen de la propiedad Horizontal, tiene por -
19 objeto estimular el desarrollo urbano de las
20 Ciudades facilitando la construcción de grandes edi-
21 ficios y su división entre varios propietarios que -
22 pueden ser dueños parcialmente, de un piso, departa-
23 tamento o local. Que la ley de propiedad horizontal -
24 del once de marzo de mil novecientos sesenta,
25 actualizada a mayo de mil novecientos sesenta -
26 y seis, confiere a las Municipalidades la atribu-
27 ción de determinar los requisitos y planos a que
28 deben sujetarse los edificios sometidos a este régimen.

0000037212



así como de expedir en caso dado, la declaración
 que autorice su construcción, y, que es conve-
 niente y necesario para el progreso del Cantón
 favorecer la extensión del régimen de propiedad Hor-
 izontal, llenando los vacíos y resolviendo las du-
 das que han surgido en la aplicación de la Ley.
 RESUELVE: EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL: ARTICULO PRIMERO: Para que un edificio
 ya construido o por construirse pueda ser someti-
 do al régimen de la Propiedad Horizontal, es ne-
 cesario que sea incombustible, con estructura de
 hormigón armado, hormigón prensa o metálica, con
 paredes de ladrillos, de bloques de cemento, de
 piedra o de losa de hormigón. ARTICULO SEGUNDO:
 El propietario de un solar o de una Empresa promo-
 tora o constructora con autorización escrita del
 propietario, que deseen construir un edificio de
 Propiedad Horizontal, presentarán los planos y
 obtendrán el permiso de construcción, sujetándose
 a lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción y
 Ornato y en la Ley y Reglamento Ejecutivo de la
 Propiedad Horizontal, solicitarán además la decla-
 ración Municipal de que trata el artículo dieci-
 nueve de la Ley de la Propiedad Horizontal, que
 es la autorización especial para construir el edi-
 ficio, la cual será otorgada por el Alcalde a
 base de los informes favorables del Departamento de
 Construcción y Ornato del Departamento Técnico de



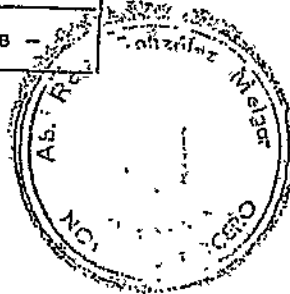


1 la Empresa Municipal de Agua Potable , y será in-
2 da en todas las escrituras públicas que se hagan so-
3 bre una dependencia del edificio . ARTICULO TERCERO;
4 A los planos deberá acompañarse un pliego en tan -
5 tos , ejemplares como juegos de planos , en el
6 que conste la distribución en centésimos de las -
7 cuotas de condominio en el solar , proporcionalmente
8 en la extensión , importancia y valor presuntivo -
9 de cada piso , departamento o local numerado en -
10 que va a dividirse el edificio . Este pliego pue-
11 de ser objetado o modificado y deberá ser aprobado-
12 por el Departamento Técnico , juntamente con los -
13 planos de la construcción . ARTICULO CUARTO : Cuando -
14 esté terminado la construcción del edificio , casa -
15 piso , departamento o Local será catastrado como un
16 predio independiente . El avalúo catastral comprende-
17 rá la cuota de condominio en el solar y en -
18 los elementos o partes del Edificio que son de
19 propiedad y uso común , así como lo que co -
20 rresponda exclusivamente a cada piso , departamento
21 o local , según lo determinado en los artículos
22 Tres y cuatro de la mentada ley de Propiedad Hori -
23 zontal . ARTICULO QUINTO : La Escritura Pública de
24 compraventa de la cuota de condominio pagará los im-
25 puestos de Alcabala y Registro sobre el valor que
26 representa dicha cuota . La Escritura de entrega -
27 de Obra de la parte correspondiente del Edificio paga
28 rá solamente el impuesto de Registro sobre el valor

0000037213



1 honorario del constructor ... ARTICULO SEXTO: Cada piso o
 2 departamento o local está obligado separadamente al
 3 pago del impuesto predial, de la tasa de alumbrado
 4 y aseo de calles y demás gravámenes municipales. Excepto
 5 tuándose la tasa por aprobación de planos y permisi-
 6 sos de construcción, incorporación al catastro, fi-
 7 jación de pensiones de arrendamiento y permiso para
 8 la conexión de luz eléctrica, que serán pagados -
 9 unitariamente por el Propietario original del terreno
 10 o por el constructor. ARTICULO SEPTIMO: El o los pro-
 11 pietarios de un edificio ya construido que quieran -
 12 acogerse al régimen de la Propiedad Horizontal, pre-
 13 sentarán al Departamento Técnico Municipal una soli-
 14 citud acompañada de los planos que determina el artí-
 15 culo diez de la Ley de Propiedad Horizontal y del
 16 pliego de distribución de las cuotas de condominio a
 17 que se refiere el artículo Tres, de esta Ordenanza.
 18 El departamento estudiará los planos y hará una -
 19 inspección ocular del edificio para constatar si -
 20 éste cumple el requisito fundamental de este ré-
 21 gimen de Propiedad Horizontal, o sea que admita una
 22 fácil división y que cada piso departamento o lo-
 23 cal sea independiente y tenga salida directa a la
 24 vía pública o a un pasaje común. Con el informe
 25 favorable del Departamento, la ALCALDIA extenderá -
 26 la declaración que autorice la incorporación del edifi-
 27 cio al régimen de la Propiedad Horizontal, y luego -
 28 la sección catastro procederá a catastrar separadamente -





1 cada piso , departamento o local del edificio para
2 vio el pago por cada uno de ellos de la tasa real
3 del avalúo . Esta declaración , asimismo deberá -
4 necesariamente incluirse en toda Escritura Pública -
5 que se otorgue sobre una parte del edificio . ARTI-
6 CULO OCTAVO La transferencia del dominio por -
7 compraventa , cesión de derechos , o por cualquier
8 otro título del total o parte de un piso , de-
9 partamento o local , de un edificio ya construi -
10 do que se incorpore al régimen de la Propiedad Hori-
11 zontal pagará el correspondiente impuesto de alca-
12 bala , pero no habrá lugar a este impuesto cuan-
13 do se trate de simple división entre copropietarios
14 o prorata de sus derechos de dominio . ARTICULO -
15 NOVENO : Esta Ordenanza entrará en vigencia seis días
16 después de su publicación en uno de los diarios -
17 de esta ciudad . Dado y firmado en Manta a los ocho
18 días del mes de enero de mil novecientos ochenta -
19 y uno . (firmado) ABOGADO QUOFRE DE GENNA ARTEAGA
20 Vicepresidente del Concejo . (firmado) OSWALDO RODRI-
21 GUEZ COLL , Secretario Municipal . OSWALDO RODRIGUEZ -
22 COLL , Secretario Municipal . CERTIFICO : Que la pre-
23 sente Ordenanza de Propiedad Horizontal fue discutida -
24 y aprobada en dos sesiones distintas celebradas -
25 por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta los días -
26 veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y
27 ocho de enero del presente año , habiéndosela aproba-
28 do definitivamente en la última de las sesiones indi -

0000037214



16
1 cada . (firmado) OSWALDO RODRIGUEZ COLL . Secretario

2 Municipal .

3 R.M.L.

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
NOTARIA 3ta DEL CANTÓN MANTUA
DOY FE: Que la presente fotocopia
es igual al original. Que me fué
presentado a cargo del interesado.

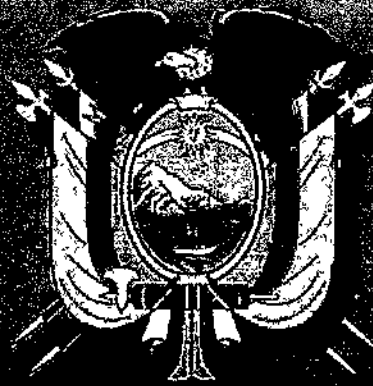
15 ENE 2008

Ab. Raúl González Nizgar



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



0000037215

República del Ecuador

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO PÚBLICO

Celulares:
099 9624 481 / 095 8865 269

E-mail:
martinezverafelipe@yahoo.com
martinezverafelipe@hotmail.com
yanqui.2005@hotmail.com

Dirección: Av. Tercera 1355 entre calles 13 y 14

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000029250

0000037216



20181308004P00579

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308004P00579						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ABRIL DEL 2018, (12:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300958061	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0906645478	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO							
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL:
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA.
EN
BLANCC

PAGINA
EN
BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR LOS CÓNYUGES SEÑOR JOSÉ

WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA Y SEÑORA

ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS A FAVOR DEL

SEÑOR PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO.

CUANTIA: INDETERMINADA.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,

República del Ecuador, hoy día diecinueve de Abril del dos mil

dieciocho, ante mi Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZVERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta,

comparecen por una parte por sus propios derechos y por los

que tienen formado dentro de la sociedad conyugal que poseen

en virtud del matrimonio los cónyuges señor JOSÉ WILBERTO

ZAMBRANO MENDOZA, de ocupación Ebanista y señora ANA

CRISTINA ASCENCIO LUCAS, de profesión Profesora de

Segunda Enseñanza. Los comparecientes, mayores de edad,

domiciliados en el barrio Altamira avenida Los Tulipanes y

calle Girasoles de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, su

número de teléfono es dos nueve dos cuatro uno cuatro dos

(2924142), quienes indican que tienen la suficiente capacidad

civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de

conocer personalmente previa la presentación de su cédula de

ciudadanía, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos

de la presente Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que

celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para

que sea elevada a instrumento público, los comparecientes me

entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice

lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO

DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIO CUARTO

DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Públicas de la Notaría que se encuentra a su cargo y del presente año, sírvase incorporar una nueva de PODER

3 ESPECIAL, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

4 PRIMERA: OTORGANTES. Intervienen en la celebración,

5 otorgamiento y suscripción de este instrumento por una parte

6 y en calidad de PODERDANTES los cónyuges señor JOSÉ

7 WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA y señora ANA CRISTINA

8 ASCENCIO LUCAS. SEGUNDA: ANTECEDENTES. a) Los

9 cónyuges señor JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA y

10 señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, son propietarios de

11 una Ofician signada con el número Cuatrocientos Uno ubicada

12 en el cuarto Piso del Edificio Banco De Los Andes de la ciudad

de Manta, que se encuentra ubicada en la calle siete entre las

avenidas Cuatro y Cinco. Circunscrito dentro de los siguientes

linderos y medidas: AREA: Treinta y seis, cero cinco metros

cuadrados; ALICUOTA: Cero ochenta y uno por ciento; ARRIBA:

17 Treinta y seis, cincuenta metros cuadrados con Oficina

18 Quinientos Uno; ABAJO: Treinta y seis, cincuenta metro

cuadrados con Oficina Trescientos Uno. NORTE: Dos, cinco con

escalera, dos metros con hall ascensores. SUR: Cuatro, cinco

metros con fachada sur. ESTE, Uno, cuatro metros con ductos

de instalaciones y cinco metros con oficina cuatrocientos dos.

23 OESTE: Seis, cuatro Metros con fachada Oeste. La mismo que

24 adquirieron mediante Escritura Pública de Compra-Venta-

25 Hipoteca Abierta otorgada a su favor por Pandzic Arapov

26 Syayna con fecha siete de Diciembre del dos mil siete ante la

27 Notaria Pública Primera del cantón Tosagua e inscrito en el

28 Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dieciocho

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



2018-13-08-04-P00579

0000037218



de Diciembre del dos mil siete con número de Inscripción Tres

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO GUARICO
DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

2 mil ciento setenta y ocho Tomo Uno número de Repertorio
3 Seis mil trescientos setenta y cuatro. El predio descrito a la
4 presente fecha se encuentra libre de gravamen. TERCERA:
5 OBJETO DEL CONTRATO.- Con los antecedentes antes
6 indicados y Mediante la presente escritura de mandato,
7 Nosotros, cónyuges señor JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO
8 MENDOZA y señora ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS, de
9 nuestra propia y espontánea voluntad, tenemos a bien conferir
10 como efectivamente conferimos, Poder Especial, amplio y
11 suficiente, cuanto en derecho se requiere y sea necesario a
12 favor del señor PEDRO EMIGDIO CORTEZ ASCENCIO, portador
13 de la cédula de ciudadanía número CERO NUEVE UNO TRES
14 OCHO NUEVE TRES CERO CINCO- TRES (091389305-3), para
15 que a nuestro nombre y representación y con su sola firma
16 intervenga en los siguientes actos: Administre nuestra
17 propiedad, descrita en la cláusula precedente y al efecto
18 celebre todo tipo actos y contratos correspondientes a la
19 administración del Bien, y exclusivamente lo venda con su sola
20 firma, pacte el precio, reciba el dinero producto de la venta a
21 nombre de los Mandantes, el mismo que no podrá ser
22 considerado como insuficiente por falta de estipulación
23 expresa. CUARTA.- Conferimos igualmente a nuestro
24 Mandatario, la facultad de poder sustituir este Mandato a favor
25 de cualquier Abogado de la República, pero solo para los
26 efectos de Procuración Judicial de conformidad con la Ley de
27 la Federación de Abogados del Ecuador. Usted señor Notario,
28 sírvase insertar las cláusulas de estilo para su perfecta validez.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Es de justicia, etc. etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos.
2 ABOGADA. Matrícula número 13-2001-14. FORO DE
3 ABOGADOS. Sello. Hasta aquí la minuta, que por voluntad de
4 los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura
5 Pública de Poder Especial, para que surtan sus efectos legales
6 las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el
7 Notario, les di en alta y clara voz de principio fin, firmando
8 conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.-

9
10
11 José Zambreno M...

12 **JOSÉ WILBERTO ZAMBRANO MENDOZA**13 **C.C. N° 130095806-1.**14 **MANDANTE.-**

15

16

17

18 **ANA CRISTINA ASCENCIO LUCAS**19 **C.C. N° 090664547-8.**20 **MANDANTE.-**

21

22

23

24

25

26

27

28

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



0000037219



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

130095806-1

REGISTRO DE
CIUDADANÍA
ZAMBRANO MENDOZA
JOSE WILBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA
SANTA ANA
SANTA ANA
EQUIVALENCE 1983-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO
ESTADO CIVIL CASADO
ANA CRISTINA
ABCECINO LUGAL

BACHILLERATO ESANETA
ZAMBRANO JOSE
MENDOZA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA
2018-01-28
2026-01-28

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



José Zambrano M.

Número único de identificación: 1300958061

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MENDOZA JOSÉ WILBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/SANTA ANA/STA ANA DE
VUELTA LARGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EBANISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: ZAMBRANO JOSE

Nombres de la madre: MENDOZA MARIA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2018

Emissor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 185-114-68485



185-114-68485

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000037220



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

090664547-8

CELESTIA C2
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ASCENCIO LUCAS
ANA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
UPLAJA
FECHA DE NACIMIENTO 1998-10-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JOSE WILBERTO
ZAMBRANO MENDOZA

APellidos y Nombres de la Madre
LUCAS ESMERALDA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTÁ
2013-07-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-18

090664547-8

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
001-066
0906645478
CECILLA
ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABÍ
PROVINCIA
MANTÁ
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: Y



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTÁ



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0906645478

Nombres del ciudadano: ASCENCIO LUGAS ANA CRISTINA

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 1 DE OCTUBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFES. 2DA. ENSEÑANZA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: ASCENCIO JARA EMIGDIO

Nombres de la madre: LUCAS ESMERALDA

Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE ABRIL DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-114-68455



188-114-68455

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION



CIUDADANIA
 ASCENCIO Y PEDRO EMIGDIO
 CORTEZ ASCENCIO
 PEDRO EMIGDIO
 MANABI
 PUERTO LOPEZ
 PUNTO LOPEZ
 IDENTIFICACION 001-253
 MANIFIESTO ECUATORIANO
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Divorciado

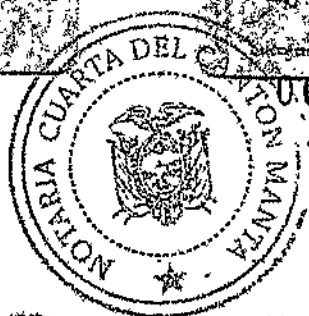
0013893053



PROFESION / OCUPACION
 SUPERIOR ABOGADO
 E3343/1222

APellidos y Nombres del Padre
 CORTEZ PEDRO
 APellidos y Nombres de la Madre
 ASCENCIO ROSA
 Lugar y Fecha de Emision
 PORTOVIEJO
 2011-08-20
 Fecha de Expiracion
 2021-08-20

000037221



CERTIFICADO DE NOTACION
 DE FECHERO CIVIL

001
 CANTON

001-253
 NUMERO

0013893053
 ZEDER

CORTEZ ASCENCIO PEDRO EMIGDIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

PUERTO LOPEZ
 CANTON

SALANGO
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA: 1




[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000037222



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta
PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de
su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

0890000

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000037223



**No existe tiranía peor que la ejercida
a la sombra de las leyes y con apariencia de justicia.**

(MONTESQUIEU)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



**Notaría Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador**

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORTEZ ASCENCIO
PEDRO EMIGDIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PUERTO LOPEZ
PUERTO LOPEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1971-02-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado



INSTRUCCION SUPERIOR ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORTEZ PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ASCENCIO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2011-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-20

E333311222

090133570

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



0000037224

Rep. Vendedores

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019



001
JUNTA No.

001 - 253
NÚMERO

0913893053
CEDULA

CORTEZ ASCENCIO PEDRO EMIGDIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PUERTO LOPEZ
CANTÓN
SALANGO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



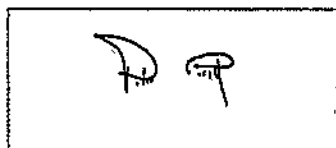
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0913893053

Nombres del ciudadano: CORTEZ ASCENCIO PEDRO EMIGDIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PUERTO LOPEZ/PUERTO LOPEZ

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CORTEZ PEDRO

Nombres de la madre: ASCENCIO ROSA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2011

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2018

Emissor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 185-116-13487



185-116-13487

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



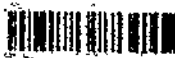
0000037225

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDEJA DE
CIUDADANA
APellidos y Nombres
VINCES NAVARRETE
LUIS ADRIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

131072097-2



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
POSICIÓN Y OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
VINCES PERAFIEL JOSE LUIS
APellidos y Nombres de la Madre
NAVARRETE PARRAGA MARIA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-08-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-08

V2444V3242



comprado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
425-1-2015-2312

075
ADRIAN

075-253
NOMBRE

1310720972
CEDEJA

VINCES NAVARRETE LUIS ADRIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA 1



ESTÉL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



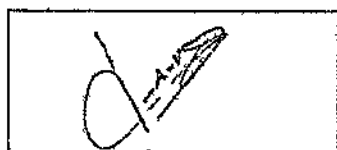
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310720972

Nombres del ciudadano: VINCES NAVARRETE LUIS ADRIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VINCES PEÑAFIEL JOSE LUIS

Nombres de la madre: NAVARRETE PARRAGA MARIA ELIZABETH

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-116-13583



181-116-13583

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 131146026-3
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH
MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
10 SEPTIEMBRE 1983
007- 0116 02382 F
MANABI/ PICHINCHA
PICHINCHA 1983



[Signature]

ECUATORIANA**** E333311222
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE AMADEO ZAMBRANO SOLORZANO
POLICARPA EVANGELISTA ZAMBRANO MERA
MANTA 03/02/2011
03/02/2023
REN 3575932



0000037226

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No.
003 - 281
NÚMERO
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

1311460263
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 3



[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



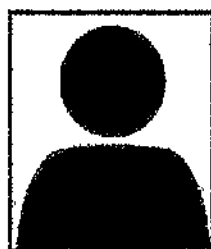
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1311460263

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JOSE AMADEO ZAMBRANO SOLORZANO

Nombres de la madre: POLICARPA EVANGELISTA ZAMBRANO MERA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2018

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 188-116-14032



188-116-14032

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



0000037227

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo,
sello en la misma fecha de su otorgamiento.



[Handwritten signature]
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

12

13

14

15

16

17

18

19

0000037228

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1426****Número de Repertorio:****2976**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1426 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311460263	ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA ELIZABETH	COMPRADOR
1310720972	VINCES NAVARRETE LUIS ADRIAN	COMPRADOR
0906645478	ASCENCIO LUCAS ANA CRISTINA	VENDEDOR
1300958061	ZAMBRANO MENDOZA JOSE WILBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1028202007	43637	COMPRAVENTA

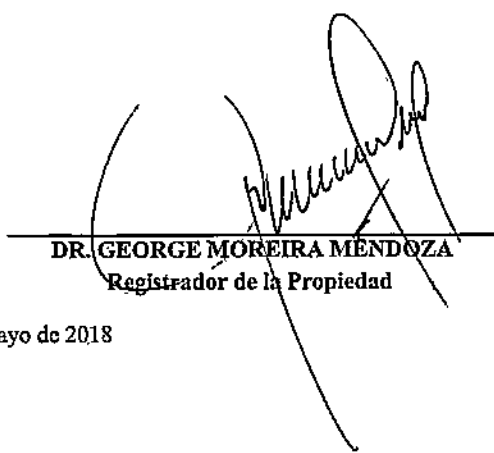
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-may./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 3 de mayo de 2018

1106097558