

0000068645

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2620

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6168

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 28 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 28 de agosto de 2017 08:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1721270724	ZHENG YUNPING	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1720461381	HUANG YANMING	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	132219479	SAMANIEGO MARIA LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de agosto de 2017

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
2091204126	26/04/2017 10:40:00	62040		TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECINUEVE de la Manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio " Las Brisas" de la actual Urbanización " Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja; dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño General en planta alta. LINDEROS DIMENSIONES - AREAS Y ALICUOTAS.- Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: PLANTA BA JA.- POR ARRIBA: Linderos con planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Linderos con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Linderos con planta baja de la vivienda Veinte-I en seis metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; y luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros; lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda.- PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Linderos con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Linderos con planta baja y patio de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; POR EL SUR: Linderos con planta alta de la vivienda Veinte-I en siete metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. PATIO: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Linderos con planta baja y patio de la vivienda Dieciocho-I en doce metros, POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el norte en dos ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros. luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros: luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros; y luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Veinte-I; POR EL ESTE: Linderos con patio de la vivienda Nueve-I en siete metros veinte centímetros; POR EL

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2620

Número de Repertorio: 6168

Fecha de Repertorio: lunes, 28 de agosto de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

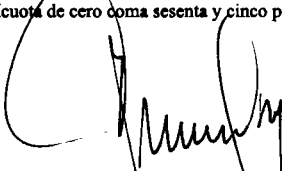
OESTE: Lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento; a pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECINUEVE de la Manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio " Las Brisas" de la actual Urbanización " Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000068646

2017	13	08	05	P02580
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

SAMANIEGO MARÍA LOURDES

A FAVOR DE

HUANG YANMING y ZHENG YUNPING

CUANTÍA: USD. \$34.038,52

(DI 2

COPIA

C.M.

En la Ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy quince (15) de Agosto del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, la señora **SAMANIEGO MARÍA LOURDES**, de estado civil divorciada, portadora del pasaporte número cinco, tres, ocho, nueve, dos, seis, cero, tres, seis (538926036), en calidad de **VENDEDORA**, para efectos de notificaciones domiciliada en: Urbanización puerto Sol, Manta **Teléfono: 0981354461**; y, por otra parte, los cónyuges **HUANG YANMING y ZHENG YUNPING**, de estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, cuatro, seis, uno, tres, ocho, guión uno (172046138-1), y uno, siete, dos, uno, dos, siete, cero, siete, dos, guión cuatro (172127072-4), respectivamente, por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADORES** para efectos de notificaciones domiciliados en: Urbanización puerto Sol, manzana I, villa 19 Manta **Teléfono: 0969881868**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad

Redib

Estadounidense y China respectivamente, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-

“SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte la señora **SAMANIEGO MARÍA LOURDES**, de estado civil divorciada, portadora del pasaporte número cinco, tres, ocho, nueve, dos, seis, cero, tres, seis (538926036), a quien en adelante y para efectos del presente contrato se les llamará simplemente como la **VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **HUANG YANMING** y **ZHENG YUNPING**, de estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, cuatro, seis, uno, tres, ocho, guión uno (172046138-1), y uno, siete, dos, uno, dos, siete, cero, siete, dos, guión cuatro (172127072-4), respectivamente, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como los **“COMPRADORES”**. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- la señora **SAMANIEGO MARÍA LOURDES**, con su estado civil divorciada adquirió un inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el numero **DIECINUEVE** de la manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi Barrie



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000068647

“Las Brisas” de la actual urbanización “Puerto Sol” de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, sala social, garaje y patio en la planta baja; dormitorio maestro con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño General en planta alta.

LINDEROS DIMENSIONES – ÁREAS Y ALICUOTAS. Los

linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Veinte-I en seis metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; y luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros: lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda.- **PLANTA ALTA.- POR ARRIBA:** lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda Veinte-I en siete metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el

vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:**

Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **PATIO: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta

baja y patio de la vivienda Dieciocho-I en doce metros, **POR EL**

SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el norte en dos ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros; y luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Veinte-I;

POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda Nueve-I en siete metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros. Con un área común

~~de setenta y seis metros cuadrados veintiún centímetros~~
cuadrados; un área de terreno de **CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS** y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por

ciento, a pesar de que se indican los linderos y dimensiones de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000068648

inmueble, las partes contratantes acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. Bien inmueble que fue adquirido de la siguiente manera: Movimiento Registrales:

1/3.- Mediante Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 23 de diciembre de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de diciembre de 2003 con el número de Inscripción 2314 y número de Repertorio 5326; 2/3.-

Mediante Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 23 de diciembre de 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de diciembre de 2003 con el número de Inscripción 1301 y número de Repertorio 5327; 3/3.- Mediante Cancelación de

Hipoteca. Celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el 06 de julio de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de julio de 2017 con el número de Inscripción 878 y número de Repertorio 4812; Historia de dominio cuyas observaciones,

linderos, superficies y dimensionas y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 62040, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con

los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la señora **SAMANIEGO MARÍA LOURDES** tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **HUANG YANMING** y **ZHENG YUNPIN**, el inmueble

compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECINUEVE** de la manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas" de la actual urbanización "Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes

características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en la planta baja; dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño General en planta alta.

LINDEROS DIMENSIONES – ÁREAS Y ALICUOTAS.-

Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda Veinte-I en seis metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda; **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; y luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros: lindando con poche, garaje y patio de esta misma vivienda.- **PLANTA ALTA.-**

POR ARRIBA: lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda Veinte-I en siete metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros; y luego gira



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000068649

hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. **PATIO: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con planta baja y patio de la vivienda Dieciocho-I en doce metros. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el norte en dos ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros: luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros; y luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Veinte-I; **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la vivienda Nueve-I en siete metros veinte centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros. Con un área común de setenta y seis metros cuadrados veintiún centímetros cuadrados; un área de terreno de **CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS** y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento. **CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **TREINTA**

CUATRO MIL TREINTA Y OCHO (52/100) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$34.038,52), que el **COMPRADOR**, paga de la siguiente forma: al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador y que la **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos de los **COMPRADORES** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de los **COMPRADORES**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000068650

controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Los **COMPRADORES**, quedan facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora, certificado de expensas, Reglamento interno de propiedad horizontal.- **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos. (Firmado) Abogado Gabriel Giler Mendoza, matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a lo

comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -



María Samaniego

f) Sra. Samaniego María Lourdes
pass. 538926036

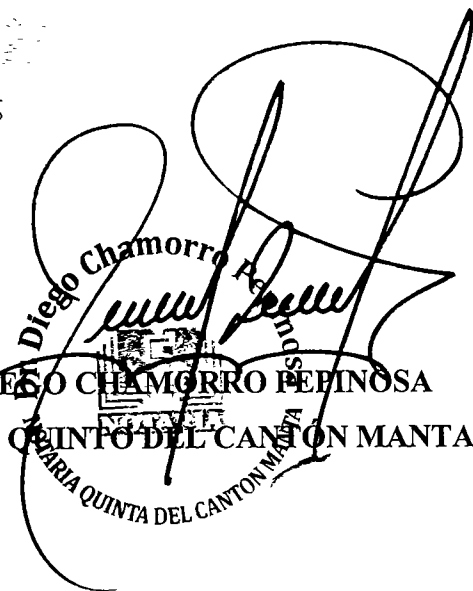
黄彦明

f) Sr. Huang Yanming
c.i. 172046138-1

郑云平

f) Sra. Zheng Yunping
c.i. 172127072-4

Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.

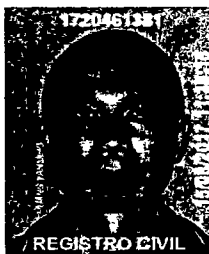




0000068651

comprado //

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature of the citizen

Número único de identificación: 1720461381

Nombres del ciudadano: HUANG YANMING

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHINA/CHINA

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: CHINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZHENG YUNPING

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HUANG HEQUAN

Nombres de la madre: CHEN XIAOMEI

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-045-53491



174-045-53491

Handwritten signature of the Director General

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VERIFICACIÓN

CEDULA N. 172046138-1

IDENTIFICACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES
 YUNPING ZHANG

FECHA DE EMISIÓN
 2004-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2009-11-28

ESTADO CIVIL CASADO

YUNPING
ZHANG

INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LAS PERNAS POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 HUANAN HECUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CHEN XIAOMING

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2004-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2009-11-28

1720461381

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 5 AGO. 2017

Dr. Diego Chamorro Permosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000068652

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



郑云平

Número único de identificación: 1721270724

Nombres del ciudadano: ZHENG YUNMING

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHINA/CHINA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: CHINA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HUANG YANMING

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZHENG SHIGUANG

Nombres de la madre: ZHUANG YUZHU

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 15 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 171-045-53553



171-045-53553

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 172127072-4

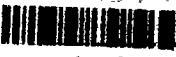
APELLIDOS Y NOMBRES
ZHENG SHIQUANG

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO 1971-06-28

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

NOMBRE Y APELLIDO DEL CONYUGUE
YANGMING WANG




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMEFORALLEY

V3944V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZHENG SHIQUANG

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZHUANG YUEWU

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-11-28

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-11-28

[Signature] 郑云平



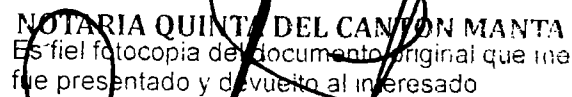
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 1.º AGO. 2017

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



郑云平

1721270724



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



0000068654

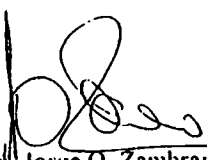
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. 113 y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

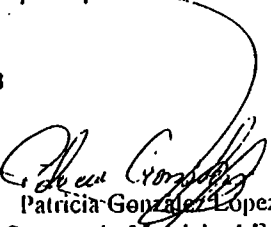
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Noviembre 27 del 2003

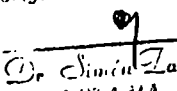

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P II # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propietaria es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, ubicada en la Avenida 113 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000

Manta, Noviembre 27 del 2003


Patricia González López
Secretaria Municipal Encargada

Que las precedentes
declaraciones seran
ojas utiles, amper es
son iguales a sus
original de Manta 31 DIC 2003


Dr. Simón Zambrano Cedeño
NOTARIA CUANTA
Manta - Ecuador



0000068655

0150

REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Urbanización PUERTO SOL se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- La Urbanización PUERTO SOL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DE LA URBANIZACIÓN

Art. 3.- La Urbanización PUERTO SOL se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, entre las Avenidas 113 y Las Brisas, tras las instalaciones de la compañía BOTOTAGUA S.A., en las inmediaciones del Estadio Jocay, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 152 viviendas unifamiliares que son:

- o 148 unidades de vivienda tipo dúplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- o 4 unidades de vivienda unifamiliares similares a las anteriores aunque con el carácter de independientes.

Art. 4.- En los planos de la urbanización, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación.



La puerta principal, perteneciente a La urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los establecimientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la cuota de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte de la urbanización. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



0000068656

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, por razón de su valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación a la urbanización.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1-A	0.78
Vivienda 2-A	0.65
Vivienda 3-A	0.65
Vivienda 4-A	0.65
Vivienda 5-A	0.65
Vivienda 6-A	0.65
Vivienda 7-A	0.65
Vivienda 8-A	0.65
Vivienda 9-A	0.65
Vivienda 10-A	0.65
Vivienda 11-A	0.65
Vivienda 12-A	0.65
Vivienda 13-A	0.65
Vivienda 14-A	0.65
Vivienda 15-A	0.65
Vivienda 16-A	0.65
Vivienda 17-A	0.64
Vivienda 1-B	0.65
Vivienda 2-B	0.65
Vivienda 3-B	0.65
Vivienda 4-B	0.65
Vivienda 5-B	0.65
Vivienda 6-B	0.65
Vivienda 7-B	0.65
Vivienda 8-B	0.65
Vivienda 1-C	0.65
Vivienda 2-C	0.65
Vivienda 3-C	0.65
Vivienda 4-C	0.65
Vivienda 1-D	0.78
Vivienda 2-D	0.65
Vivienda 3-D	0.65
Vivienda 4-D	0.65
Vivienda 5-D	0.65
Vivienda 6-D	0.65
Vivienda 7-D	0.65
Vivienda 8-D	0.65
Vivienda 9-D	0.65
Vivienda 10-D	0.65
Vivienda 11-D	0.65
Vivienda 12-D	0.65
Vivienda 13-D	0.65
Vivienda 14-D	0.65

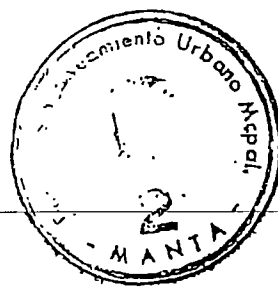
Dr. Domingo Lombardo
Notario Público
Manabí



Vivienda 1-I	0.65
Vivienda 2-I	0.65
Vivienda 3-I	0.65
Vivienda 4-I	0.65
Vivienda 5-I	0.65
Vivienda 6-I	0.65
Vivienda 7-I	0.65
Vivienda 8-I	0.65
Vivienda 9-I	0.65
Vivienda 10-I	0.65
Vivienda 11-I	0.65
Vivienda 12-I	0.65
Vivienda 13-I	0.65
Vivienda 14-I	0.65
Vivienda 15-I	0.65
Vivienda 16-I	0.65
Vivienda 17-I	0.65
Vivienda 18-I	0.65
Vivienda 19-I	0.65
Vivienda 20-I	0.65
Vivienda 1-J	0.65
Vivienda 2-J	0.65
Vivienda 3-J	0.65
Vivienda 4-J	0.67
Vivienda 5-J	0.65
Vivienda 6-J	0.65
Vivienda 7-J	0.65
Vivienda 8-J	0.65
Vivienda 1-K	1.01
Vivienda 2-K	0.66
Vivienda 3-K	0.66
Vivienda 4-K	0.66
Vivienda 5-K	0.66
Vivienda 6-K	0.66
Vivienda 7-K	0.66
Vivienda 8-K	0.65
Vivienda 9-K	0.65
Vivienda 10-K	0.65
Vivienda 11-K	0.65
Vivienda 12-K	0.65
Vivienda 13-K	0.65
Vivienda 1-L	0.65
Vivienda 2-L	0.65
Vivienda 3-L	0.65
Vivienda 4-L	0.65

TOTAL 100.00

Dr. Simón Zambrano
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre bienes exclusivos de la urbanización:

- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural, hostacizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, oficinas, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la urbanización.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

6

g) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

h) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la Administración de la urbanización: La Asamblea de copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los convecinos, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de la urbanización. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

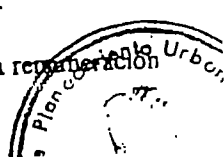
Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes de la urbanización.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revers de las decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la urbanización y fijar la remuneración de este último.



3

A c) Nombrar un comisario y un respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la urbanización.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios y durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario de la urbanización y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

0000068659

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la urbanización "PUERTO SOL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.

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

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construida la urbanización, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros

10

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas, con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

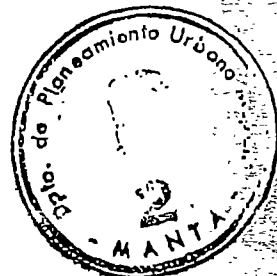
Dr. Simón Lambrano
Notario Público
Manta - Manabí

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a..... 15 AGO 2017



Dr. Diego Chamarro Pazmi
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000068660



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

62040



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17013951, certifico hasta el día de hoy 19/07/2017 11:05:34, la Ficha Registral Número 62040.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: miércoles, 26 de abril de 2017

Información Municipal

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECESEVE de la Manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Parro "Las Brisas" de la actual Urbanización "Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, Sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja; dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño General en planta alta. LINDEROS DIMENSIONES - AREAS Y ALICUOTAS.- Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda Veinte-I en seis metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros; lindando con patio de esta misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; y luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un noventa centímetros; y luego gira hacia el sur en tres metros; lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda.- PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda Veinte-I en siete metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros; y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. PATIO: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja y patio de la vivienda Dieciocho-I en doce metros, POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el norte en dos ochenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros. luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros; luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros; y luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros; lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Veinte-I; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda Nueve-I en siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle uno en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiún centímetros cuadrados; un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta y tres por ciento, a pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble, las partes contratantes acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa, como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO EN LA PRESENTE FECHA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2314	30/dic/2003	16 185	16 208
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	1301	30/dic/2003	9.248	9 270
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	878	14/jul/2017	25.029	25 047

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 2314
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5326 Folio Inicial:16.185
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:16.208
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de diciembre de 2003
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa- Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. La Sra. María Lourdes Samaniego, debidamente representada por la Sra. María Eulalia Herrera Arellano, en calidad de Apoderada. Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Diecinueve de la manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio " Las Brisas" de la actual Urbanización " Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social,	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	132219479	SAMANIEGO MARIA LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1790075494001	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 1301
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5327 Folio Inicial:9 248
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:9.270
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de diciembre de 2003
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número Diecinueve de la manzana I, ubicado en la Avenida ciento trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio " Las Brisas" de la actual Urbanización " Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790075494001	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR	132219479	SAMANIEGO MARIA LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2314	30/dic/2003	16 185	16 208





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000068661



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 14 de julio de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, cancela la hipoteca inscrita el 30/12/2003, Inmueble compuesto de un lote de terreno vivienda signado con el número DIECINUEVE de la Manzana I, ubicado en la Avenida Cien Trece Kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio " Las Brisas" de la actual Urbanización "Cuerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	132219479	SAMANIEGO MARIA LOURDES	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	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 : 11:05:35 del miércoles, 19 de julio de 2017

A petición de: SAMANIEGO MARIA LOURDES

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144532

Nº 0144532

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50970

Fecha: 24 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 2-09-12-04-126

Ubicado en: URB. "PUERTO SOL" VIV.19-I (PB.

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,35 M2

Área Comunal: 76,2100 M2

Área Terreno: 163,1900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

SAMANIEGO MARIA LOURDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11096,92

CONSTRUCCIÓN: 22941,60

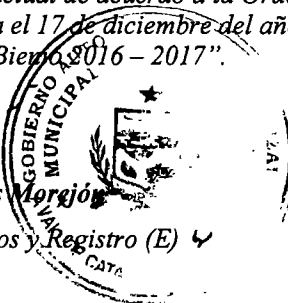
34038,52

Son: TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y DOS 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 Bienes 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morgón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



0000068662

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 086524

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR EN CONSTRUCCION perteneciente a SAMANIEGO MARIA LOUDES ubicada URB. "PUERTO SOL" VIV.19-I(PB) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$34038. 52 TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO DOLARES 52/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

24 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115471



**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 . . .

SAMANIEGO MARIA LOURDES

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

24 JULIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

2091204126: URB."PUERTO SOL" VIV.19-I (PB.

Manta, veinte y cuatro de julio del dos mil diecisiete



0000068663

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 06 de Julio 2017

A QUIEN PUDIERA INTERESAR



Por medio de la presente certificó que el señor **SAMANIEGO MARIA LOURDES** CEDULA # **132219479** propietario de la casa número Diecinueve de la manzana "1", del conjunto residencial "puerto Sol" ubicada en la avenida Ciento Trece Manta – Montecristi de la parroquia los Esteros del Cantón Manta, no tiene deudas pendientes por concepto de pagos mensuales de las alcúotas ni otros, a esta administración.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para lo que fuere conveniente.

Ing. Adriana Bravo

Administradora Conjunto Residencial "puerto Sol"

ASOCIACION DE COPROPETARIOS
DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE
LA URBANIZACION PUERTO SOL
MANTA - ECUADOR

BanEcuador B.P.

15/08/2017 04:28:57 p.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 680218321

Concepto de Pago: 115206 DE ALCABALAS

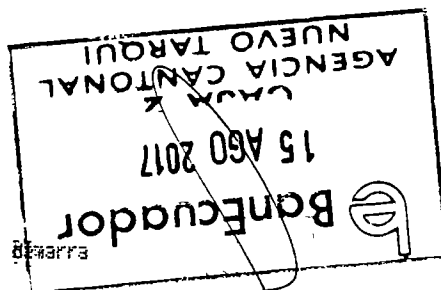
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG.) OP:e

qamarrs

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60
SUJETO A VERIFICACION	

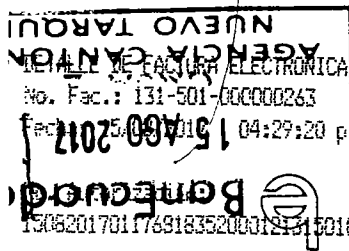


BanEcuador B.P.

RIC: 1768183520001

NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)

AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
PARROQUIA TARQUI, CANTON



Cliente :CONSUMIDOR FINAL

ID :99999999999999

Dirección :AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEV

A

TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***

Sin Derecho a Credito Tributario

0000068664



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0569335

1/19/2017 1:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-08-12-04-126	163,19	\$ 34 038,52	URB "PUERTO SOL " VIV 19-I (PB.	2017	275939	569335
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SAMANIEGO MARIA LOURDES			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,62	(\$ 1,23)	\$ 12,39
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,19	(\$ 1,28)	\$ 1,91
			MEJORAS 2012	\$ 2,79	(\$ 1,12)	\$ 1,67
			MEJORAS 2013	\$ 5,02	(\$ 2,01)	\$ 3,01
			MEJORAS 2014	\$ 5,30	(\$ 2,12)	\$ 3,18
			MEJORAS 2015	\$ 0,04	(\$ 0,02)	\$ 0,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,33	(\$ 0,13)	\$ 0,20
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 52,63	(\$ 21,05)	\$ 31,58
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,81		\$ 6,81
			TOTAL A PAGAR			\$ 60,77
			VALOR PAGADO			\$ 60,77
			SALDO			\$ 0,00

1/19/2017 12:00 · REYES PICO ALEXIS ANTONIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

1/19/2017 12:00 - REYES PICO ALEXIS ANTONIO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0569335

TESORERÍA CENTRALIZADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000042776

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0132219479

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

SAMANIEGO MARIA LOURDES

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

URB. PUERTO SOL VIV. 19-I (PB.

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

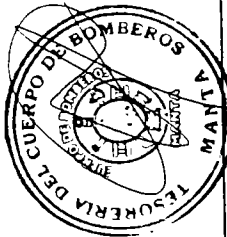
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 20/07/2017 11:51:32

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL-CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Logo of the Municipality of Manta

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0632210

7/24/2017 4:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-04-126	163,19	34038,52	277570	632210
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
	SAMANIEGO MARIA LOURDES	URB."PUERTO SOL" VIV.19-I (PB.		Impuesto principal	340,39	
ADQUIRIENTE				Junta de Beneficencia de Guayaquil	102,12	
				TOTAL A PAGAR	442,51	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	442,51	
1720461381	HUANG YANMING	S/N		SALDO	0,00	

EMISION: 7/24/2017 4:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000068665

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0632211

7/24/2017 4:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-04-126	163,19	34038,52	277571	632211

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
	SAMANIEGO MARIA LOURDES	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	98,08
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	99,08
1720461381	HUANG YANMING	VALOR PAGADO	99,08
		SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2017 4:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000036072

0000068666



20171308005P02580

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



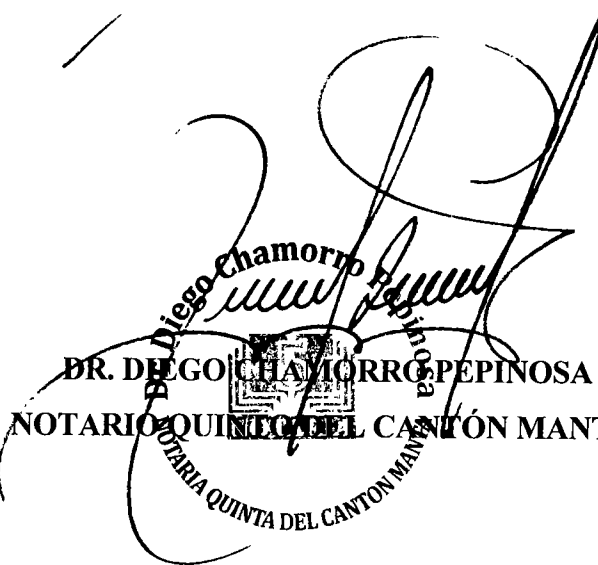
Escritura N°:		20171308005P02580					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE AGOSTO DEL 2017, (16:41)					
ORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAMANIEGO MARÍA LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	538926036	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HUANG YANMING	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720461381	CHINA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZHENG YUNPING	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721270724	CHINA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
JETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		34038.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **SAMANIEGO MARÍA LOURDES** a favor de **HUANG YANMING y ZHENG YUNPING**.- Firmada y sellada en Manta, a los quince (15) del mes de Agosto del dos mil diecisiete (2.017).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINQUE DEL CANTÓN MANTA.

QUINTA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000068667

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: 2017

Número de Inscripción:

2620

Número de Repertorio:

6168

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 Veinte y ocho de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2620 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1721270724	ZHENG YUNPING	COMPRADOR
1720461381	HUANG YANMING	COMPRADOR
132219479	SAMANIEGO MARIA LOURDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2091204126	62040	COMPRAVENTA

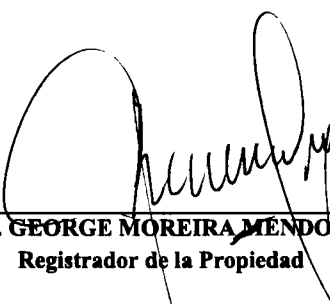
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-ago./2017

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de agosto de 2017