

0000004779

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 DE LA NUDA PROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 188

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 346

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 11 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 11 de enero de 2018 10:35

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

ACEPTANTE- COMPRADOR

Natural	1310437494	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH	SOLTERA	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------------	---------	--------	-------

ACEPTANTE- VENDEDOR

Natural	1310437478	ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC	SOLTERO(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: jueves, 28 de diciembre 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
2116701008	15/03/2012 0:00:00	33650		LOTE DE TERRENO	Urbano

Línderos Registrales:

El Departamento signado con el numero TRESCIENTOS DOS DEL BLOQUE Numero 24, del Piso Tercero del Programa de Vivienda PALMAR SEGUNDA ETAPA. Dentro de los siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento Numero 301, área comunal, área verde y departamento Numero 303. POR EL SUR: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con área verde. POR EL ESTE: con Ocho metros y lindera con área verde. POR EL OESTE: con ocho metros y lindera con área verde. POR ARRIBA: Lindera con departamento numero 402. POR ABAJO: Lindera con departamento numero 202, con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

Dirección del Bien: TARQUI

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE RESERVA DE USUFRUCTO

5.- Observaciones:

Compraventa la Nuda Propiedad del Departamento signado con el No. 302 del Programa de vivienda Palmar Etapa II. Aceptación de Compraventa. Mediante la presente los Sres. Fernando Isaac Zambrano Zambrano y Jeniffer Lisbeth Zambrano Zambrano, tienen a bien aceptar la Compraventa realizada a su favor por su madre Sra. Ángela Graciela Zambrano Dueñas, quedando pendiente la aceptación de su hermano Pedro Fernando Zambrano Zambrano. El Sr. Fernando Isaac Zambrano Zambrano, vende los derechos que posee sobre la Nuda Propiedad que le corresponde sobre el inmueble descrito. Quedando Vigente el Derecho de Usufructo, otorgado a favor de la Sra. Ángela Graciela Zambrano Dueñas

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi_cavallos

Sigue

jueves, 11 de enero de 2018

Pag 1 de 1

1888

1888



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004780

2017	13	08	005	P04323
------	----	----	-----	--------

**COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD
QUE OTORGA**

FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO

A FAVOR DE

JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO

CUANTÍA: USD. \$2.715,76

(DI 2

COPIAS)

O.C.

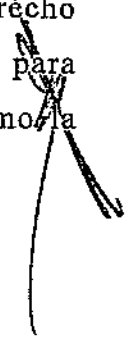


En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28) de Diciembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte, el señor **FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, siete, guion ocho (131043747-8), por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, la señorita **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, nueve, guion cuatro (131043749-4), por sus propios y personales derechos, en calidad de **COMPRADORA**; 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

José

comparecientes ^{se} ~~declaran~~ ser de nacionalidad Ecuatoriana, 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, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; 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 registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: **COMPARECIENTES**.- Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD**, por una parte, el señor **FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, uno, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, siete, guion ocho (131043747-8), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere, para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el "**VENDEDOR**"; y, por otra parte, la señorita **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, nueve, guion cuatro (131043749-4), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como la





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004781

"COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El señor **FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO**, en conjunto con sus hermanos, señores **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO Y PEDRO FERNANDO ZAMBRANO ZAMBRANO**, son legítimos propietarios de la Nuda Propiedad del Departamento signado con el N° 302, del Bloque N° 24, del Piso 3, del Programa de Vivienda Palmar Etapa II, el cual se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE: 7,40 metros** – Lindera con Departamento N° 301, área comunal, área verde y departamento N° 303; **POR EL SUR: 7,40 metros** – Lindera área verde; **POR EL ESTE: 8,00 metros** – Lindera área verde; **POR EL OESTE: 8,00 metros** – Lindera área verde; **POR ARRIBA: Lindera con Departamento N° 402**; **POR ABAJO: Lindera con Departamento N° 202**. **SUPERFICIE TOTAL: 58,89M2.** Inmueble adquirido mediante Compraventa y Constitución de Derecho de Uso, Habitación y Usufructo, otorgada el 30 de Junio del 2.004, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de Abril del 2.017, con el número de inscripción 1.273 y el número de repertorio 2.571. En cuyas observaciones consta lo siguiente: **COMPRAVENTA – CLÁUSULA ESPECIAL.-** Departamento signado con el N° 302, del Bloque N° 24, del Piso Tercero, del Programa de Vivienda Palmar Segunda Etapa. Con una superficie total de 58,89m2. La Sra. **Ángela Graciela Zambrano Dueñas**, por los derechos que representa de sus hijos menores de edad llamados: **Pedro Fernando, Fernando Isaac y Jeniffer Lisbeth Zambrano Zambrano** en calidad de compradores. La Sra. **Ángela Graciela Zambrano Dueñas**, declara

que sobre el terreno que compra para sus hijos menores de edad antes nombrados, ella se reserva el derecho de uso, goce y usufructo mientras viva; es decir, que después de su fallecimiento sus hijos serán dueños del departamento antes descrito. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la ficha registral N° 33650 que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: ACEPTACIÓN DE**

COMPRAVENTA.- Mediante la presente, los señores **FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO Y JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, tienen a bien aceptar la compraventa realizada a su favor por su madre, señora **ÁNGELA GRACIELA ZAMBRANO DUEÑAS**, Quedando pendiente la aceptación de su hermano Pedro Fernando Zambrano Zambrano.

CUARTA: COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD.-

Con los antecedentes expuestos en las cláusulas precedentes, el **VENDEDOR**, señor **FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA**, señorita **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, los derechos que posee sobre la Nuda Propiedad que le corresponde sobre el bien inmueble antes detallado. Quedando vigente el Derecho de Usufructo otorgado a favor de la señora, **ÁNGELA GRACIELA ZAMBRANO DUEÑAS**.

QUINTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.- El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta de los bienes inmuebles ante descritos, es de **DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 76/100 (USD. \$2.715,76)**, que



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

U0000004782

la **COMPRADORA**, 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 el **VENDEDOR**, declara haberlos recibido de manos de la **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **SEXTA: TRANSFERENCIA.** El **VENDEDOR**, 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 la **COMPRADORA**, 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. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.** El **VENDEDOR**, queda sujeto al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declaran 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 documentos habilitante. **OCTAVA: 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 la **COMPRADORA**. **NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de 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.

DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- La **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 Avalúo Municipal, Certificado de Tesorería, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, 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 compradora, Pago de Impuesto Consejo Provincial.

DÉCIMA TERCERA: DOMICILIO DE LAS PARTES.- Parte Vendedora: Dirección: Calle 17 y Avenida 24, Manta; Teléfono: 0998225439; Correo Electrónico: s/c; Parte Compradora: Dirección: Calle 17 y Avenida 24, Manta; Teléfono: 0998225439; Correo Electrónico: s/c.

DÉCIMA TERCERA: 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 Pascual Teodoro Véga Soledispa, con matrícula profesional número trece guión mil dos.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004783

mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), 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 fuere a las comparecientes íntegramente por mí el Notario, en clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Fernando Isaac Zambrano Zambrano
c.c. 131043747-8

Jeniffer Zambrano

f) Srta. Jeniffer Lisbeth Zambrano Zambrano
c.c. 131043749-4

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

5-28 10 51111111

PAGINA EN BLANCO

11 11 11

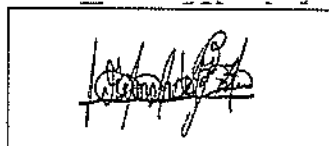
PAGINA EN BLANCO

11 11 11



0000004784

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310437478

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 22 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO BARRETO GUIDO FERNANDO

Nombres de la madre: ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA GRACIELA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Vendedor

Nº de certificado: 173-081-56280



173-081-56280

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA: 131043747-8

APellidos y Nombres: ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

CANTÓN: CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1992-07-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

PROFESIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN: ESTUDIANTE

PROFESIÓN: ZAMBRANO BARRETO GUISO FERNANDO

PROFESIÓN: ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA ORFIELA

PROFESIÓN: MANTA

PROFESIÓN: 2015-12-28

PROFESIÓN: 2025-12-28

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
3 DE ABRIL 2017

082

082-1246

131043747-8

ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC
(APELLIDOS Y NOMBRES)

MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTÓN
CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA:

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a 28 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000004785

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jennifer Zambrano

Número único de identificación: 1310437494

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO JENNIFER LISBETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO BARRETO GUIDO FERNANDO

Nombres de la madre: ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA GRACIELA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Comprador

N° de certificado: 173-081-56322

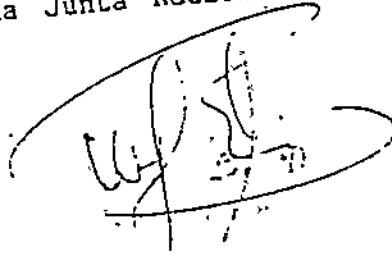


173-081-56322

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



En el mes de Noviembre 30 de 1990, el Señor Alcalde de Manta, José España Tejena, en uso de la facultad que le da el Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base al informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, del departamento de Planeamiento Urbano, procedió a la Declaratoria autorizando la Incorporación al Propiedad Horizontal de los Bloques multifamiliares programas: Loma de Los Vientos, El Palmar I y El Mirador y avenida 15 de Manta, de la Junta Nacional de la Vivienda




En vista al informe favorable emitido por el Señor Arq. Ricardo Alava, Director del departamento de Planeamiento Urbano, en fecha Noviembre 26 de 1990 y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito José España Tejena, Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Arq. Xavier Zambrano I., Delegado de la JUNTA NACIONAL DE LA VIVIENDA (JNV.M), hace esta Declaratoria autorizando la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de los Bloques multifamiliares de los Programas: Loma de Los Vientos, El Palmar I y II etapa, ubicados en el Barrio El Mirador y avenida 15 de esta ciudad de Manta y que son de propiedad de la Junta Nacional de la Vivienda.

Para saber de esta declaratoria al Señor Jefe del departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2do. del mencionado artículo 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 30 de 1990



Dr. José España Tejena
ALCALDE DE MANTA

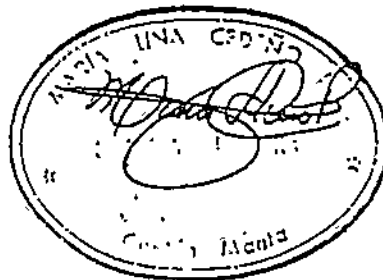
Acquisición - 1000 file 0

11/30/90

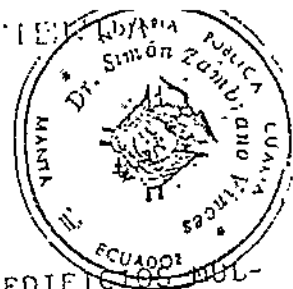
12/12

RAZON DE PROTOCOLIZACION: POR FE: QUE A PETICION DEL BANCO ECUATORIANO
DE LA VIVIENDA, PROCEDO A PROTOCOLIZAR LA DOCUMENTACION RESPECTIVA
SOBRE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LOS BLOQUES MULTIFAMILIARES
DE LOS PROGRAMAS: LOMA DE LOS VIENTOS Y PALMAR, I Y II ETAPAS
UBICADOS EN EL BARRIO MIRADOR Y PARROQUIA TARCUI DEL CANTON MANTA
MANTA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y UNO . =

F).



0000004787



REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en uso de la atribución que le concede el Art. 30 del Decreto Ejecutivo N° 77, publicado en el Registro Oficial N° 159 de 9 de Mayo de 1971, resuelve: Expedir el siguiente Reglamento de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.-----



CAPÍTULO I: DEL REGLAMENTO INTERNO.-

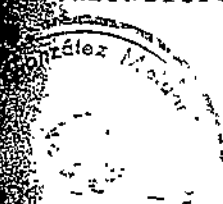
ARTÍCULO 1°.- El presente Reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal, en todo aquello que no está previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal y Ordenanzas especiales sobre la materia.

CAPÍTULO II: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-

ARTÍCULO 2°.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad.

Los que no estuvieren al día en el pago de las expensas que se hubieren acordado para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.

ARTÍCULO 3°.- La Asamblea General se reunirá ordinaria y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 4°.- Para que haya quorum se necesita número de concurrentes cuyos derechos representen lo menos el 50% del valor del Edificio.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos los asistentes, excepto en los casos en que la Ley quiera una mayoría especial o la unanimidad.

ARTICULO 5°.- La reconsideración de un asunto no podrá proponerse sino en la sesión o en el siguiente. Planteada una reconsideración en esta forma, podrá discutirse y votarse en la misma sesión o en otra posterior con autorización de la Asamblea General, la reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes. Prohíbese la reconsideración de lo ya reconsiderado. A menos que estuvieren por ella la totalidad de los concurrentes.

ARTICULO 6°.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y al Secretario de la misma, quienes durarán en el Ejercicio de sus funciones un año; pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-hoc según el caso.

Así mismo, la Asamblea General en su primera sesión señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los Multifamiliares, para la formación del Fondo de Administración y Mantenimiento de los Edificios, cantidad ésta que debe ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea puede fijar una cantidad mayor a este porcentaje, de acuerdo a las necesidades que presenten.

La primera sesión de la Asamblea General, se reunirá obligatoriamente en fecha que fijare el BEV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar que se trate.

REGlamento ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Si en la primera sesión no hubiere el quorum de los propietarios, de acuerdo al Art. 4° el REV realizará una segunda sesión a todos los copropietarios, para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

Los propietarios del Multifamiliar están obligados a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departamento con un préstamo del IESS, de las Mutualidades de otra institución de crédito, o con sus propios recursos.

ARTICULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Director y el Secretario. Las Actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.

ARTICULO 8°.- El Fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios serán manejado por el Administrador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento.

Este fondo se destinará a los objetivos que señalan en la continuación:

1° Al pago de sueldos del Personal de Administración y Vigilancia, jardineros y empleados de limpieza.

2° Al pago del consumo de luz para la iluminación exterior de los edificios, agua para los servicios comunales y pago de luz y agua de la casa de guardianía.

3° A la pintura exterior, halls, escaleras, mantenimiento de jardines y en general, mantenimiento de todos los servicios comunales.

En caso de que sobrare alguna cantidad, se la podrá destinar a fines de promoción social entre los propietarios.

Propietarios Melgar



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

...

Si en la primera sesión no hubiere el quorum de que trata el Art. 4° el BEV realizará una segunda citación a todos los copropietarios, para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

* Todos los propietarios del Multifamiliar están obligados a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departamento con un préstamo del IESE, de las Mutualistas o de otra Institución de crédito, o con sus propios medios.

ARTICULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Director y el Secretario. Las actas originales se llevarán en Libro especial a cargo del Secretario.

ARTICULO 8°.- El Fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios serán manejado por el Administrador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento.

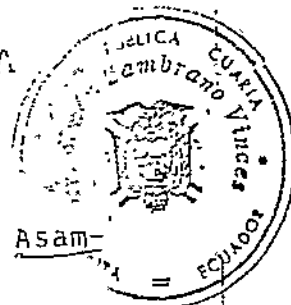
Dicho fondo se destinará a los objetivos que señalan a continuación:

- a) Al pago de sueldos del Personal de Administración, guardiana, jardineros y empleados de limpieza.
- b) Al pago del consumo de luz para la iluminación externa de los edificios, agua para los servicios comunales y pago de luz y agua de la casa de guardiana.
- c) A la pintura exterior, halls, escaleras, mantenimiento de jardines y en general, mantenimiento de todos los servicios comunales.

En caso de que sobrare alguna cantidad, se la podrá destinar a fines de promoción social entre los propietarios.

COEQUATORIANO DE LA VIVIENDA

0000004789



9.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea

General:

1.- Elegir al administrador de los bienes comunales; su remuneración y removerle con justa causa. 2.- Aprobar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deban pagarse a los

empleados;

3.- Autorizar al Administrador para que contrate a empleados que deban utilizarse en la Administración y conservación y reparación de los bienes comunales.



4.- Distribuir entre los copropietarios las cuotas mensuales necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunales, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley;

5.- Imponer gravámenes, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración o conservación y conservación de los bienes comunales;

6.- Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc.;

7.- Autorizar al Administrador para hacer gastos que no excedan de trescientos sucres (S/. 300.000) y autorizar al Presidente o al Administrador para gastos de emergencia.

8.- Resolver todos aquellos asuntos que no correspondan a otros Organismos, ni constaren expresamente en las prescripciones legales y que fueren sometidas a su consideración;

9.- Ordenar la iniciación de las acciones legales del municipio, cuyo objeto es alcanzar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u Ordenanzas,

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

-11000000

que rigen la propiedad Horizontal y Reglamento y Resoluciones de la Asamblea General;

- * j) Disponer las medidas conducentes para la buena marcha de las relaciones entre copropietarios; y,
- * k) Conocer y resolver toda queja que se dirija contra la Administración del inmueble o contra los empleados de la misma.

CAPÍTULO III: DEL SECRETARIO.-

ARTÍCULO 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado del seno de la misma, que podrá percibir el sueldo que se acordare.

ARTÍCULO 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General;
- b) Tener al día el archivo de las comunicaciones y más asuntos que interesan a la Asamblea General;
- c) Dar a conocer al Presidente con la debida oportunidad el orden del día de las sesiones;
- * d) Efectuar citaciones por escrito a todos los copropietarios ~~para la asistencia a las sesiones dándoles~~ conocer el orden del día.
- e) Comunicar por escrito a los copropietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, adjuntándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en lugar visible del edificio.
- f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la suya toda comunicación.
- g) Someter a consideración de la Asamblea General los asuntos que hayan sido presentados para su resolución y,
- h) Cumplir con todas las comisiones que le encomendare la Asamblea.

ECUATORIANO DE LA VIVERDA

000004790



co y Re... y hacer cumplir las obligaciones señaladas
buena... Reglamento General e Interno y Ordenanzas
hubieren expedido o se expidieren en el futuro
ja con... Propiedad Horizontal; así con las resoluciones -
empleado... de la Asamblea General;

presentar las cuentas en el momento que solicite
Asamblea General y además presentar al BEV, en tan
sease acreedor de los propietarios de los depa
la Asa... un informe anual contable sobre la inversi
que m... dineros que constituyen el fondo de Administra-
Mantenimiento de los edificios.



Secret... para el desempeño del cargo cuando
conveniente la Asamblea de copropietarios;
eneral... regular los trabajos que se hagan para conservaci-
nes... Mantenimiento del edificio;
le... responder por el ciudadano del inmueble y la inte-
oportuna... de todas sus pertenencias. Tener especial cui-
del departamento que algún copropietario, por ra-
s. dop... especiales, le encargare;

adolar... al Presidente de la Asamblea General
... asesoramiento en asunto no previsto en este
ton... y otras disposiciones que rigen la materia;
a... recibir toda queja que se presente contra algún
... y someter el asunto a consideración de
... Asamblea General que ésta resuelva lo pertinente;

samb... llevar un parte diario, al Presidente de la Asamblea
... de las novedades que ocurrieren, para que eva-
cal... conocimiento y resuelva como fuere legal;
lucio... a los empleados que se manifiesten renuen-
... cumplimiento de sus obligaciones;

icomen... presentar a los copropietarios para los efectos
... contratos de trabajo que se suscriban, en rela-
... servicios prestados o aprestarse en el edifi-
... representación que la tiene para los casos de jui

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

CAPITULO IV: DEL ADMINISTRADOR.-

* ARTICULO 12.- La Asamblea General de Copropietarios designará al Administrador con voto secreto de la mayoría de los copropietarios, del seno de la misma por un período de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

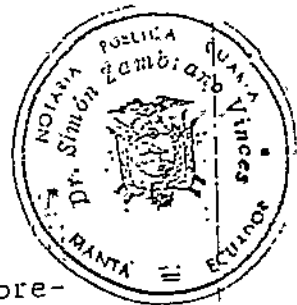
ARTICULO 13.- Son atribuciones y deberes del administrador a más de las señaladas en el Reglamento General, las siguientes:

- * a) Recibir de cualquier persona y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar a conocer particular al Secretario de la Asamblea.
- * b) Recaudar las expensas que se acordaren, de conformidad con la Ley, Reglamentos, Ordenanzas Municipales y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- * c) Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios, allegados a éstos o personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios.
- * d) Promover la armonía entre copropietarios;
- e) Remover con la venia de la Asamblea, a los empleados de la Administración, cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones;
- * f) Pedir autorización a la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucres, salvo gastos de emergencia que sean imprescindibles para la conservación del edificio, y que por lo mismo no pueda esperar tal autorización. En estas circunstancias, hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;

VENDA

DIECISIETE
CÓDIGO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

000004791



proprietarios resolver todos los asuntos que no estuvieren pre-
eto de la en las Leyes, Reglamentos de la materia u Orde
la misma ni en otras disposiciones legales.

ARTICULO V: DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO 14.- Gozan de la calidad de copropietario
las personas que cumpliendo con todos los requi-
legales y Reglamentos así como lo dispusie-
Ordenanzas Municipales, hayan adquirido el
de propiedad de un departamento, piso o parte
del edificio.

ARTICULO 15.- Son obligaciones y derechos de los co-
propietarios:

a) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier
aspecto que se encuentre en el funcionamiento del
edificio tanto en sus partes interiores como en su
aspecto exterior;

b) Velar por la seguridad del inmueble;

c) Acatar las disposiciones de la Ley, Reglamento,
Ordenanzas y este Reglamento Interno y más disposicio-
nes que rigen la Propiedad Horizontal;

d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de
copropietarios;

e) Procurar la armonía entre condueños guardándose
los debidos respetos y consideraciones mutuas;

f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que
sean necesarias en el interior de sus habitaciones,
particulares siempre que ellas no vayan contra la es-
tabilidad y conservación del edificio.

g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en Asam-

blea General y las que por Ley, Reglamento y más dis-

posiciones están obligados;

h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de
copropietarios las quejas que tengan contra éstos, el

CADA

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Administrador o los empleados del edificio;

j) No atentar con la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva;

k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspectos de interés para los asociados;

l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la marcha de la convivencia social o a mejorar la parte material de la propiedad horizontal;

m) Destinar los departamentos a vivienda exclusivamente y no al establecimiento de negocios que atenten a la moral y a las buenas costumbres de los copropietarios;

n) Los copropietarios no podrán destinar su vivienda para arrendamiento sin autorización del BEV, las solicitudes para arrendamiento se las hará al BEV, debiendo adjuntarse, a la misma, por parte del peticionario un informe del Consejo de Administración sobre su cumplimiento de las obligaciones económicas, y reglamentarias dentro del programa.

ARTICULO 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunales que aquel para el cual fueron destinados.

ARTICULO 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil a otra cosa que sitio de recreación, cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.

ARTICULO 18.- Los copropietarios que protagonizaren escándalos, algazaras o cualquier otro hecho contra las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los Reglamentos Internos que prepare la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO 19.- Para la construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o ya colectiva que deseen realizar los copropietarios, necesitarán

ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

0000004792



del Municipio respectivo, particular que -
comunicado al Banco para su aprobación final. El
cumplimiento de esta disposición permitirá al Banco
de plato vencido el crédito o créditos conce-
los infractores de lo dispuesto en este artículo

20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, ha
inspecciones de los Multifamiliares, tanto de
comunes comunales como de los individuales, cuantas
estimo necesario a sus intereses, a fin de
mantener el mantenimiento del edificio.

21.- El Banco podrá llamar al orden a los
interiores cuando sea menester, a fin de procurar
convivir entre ellos.

22.- El presente Reglamento constituye una
básica y general para la administración de los
multifamiliares de Propiedad Horizontal, de-
cada Asamblea de copropietarios obligatoriamen-
tar, su Reglamento Interno de Administración al
para que entre en vigencia deberá ser aprobado

BEV.

23.- El Directorio del BEV, resolverá cual
duda que surgiera en la aplicación del presente
Reglamento.

24.- La Asamblea General de Copropietarios
recurrir al arbitraje como medio para solucionar
discrepancias entre copropietarios siempre que los inte-
reses insistieren en este procedimiento.

DISPOSICION FINAL: El Directorio del Banco Ecuatoria-
la Vivienda dictará en cada caso, las disposicio-
reglamentarias especiales que correspondan, a las
características y condiciones propias de los diferentes
de Propiedad Horizontal, las mismas que forma-
parte del presente Reglamento.



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Dado en la Sala de sesiones del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Quito, a 3 de Mayo de 1974.- F) Lcdo. Gonzalo Valarezo Luna.- SECRETARIO GENERAL.-

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas

en 06 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus

dr. Manta, 24 OCT 2003

Dr. Simón Zambrano Viquez
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las 07 fojas xeroscópicas que integran este testimonio de

el Reglamento de Propiedad

del B.E.V. tanto en

anversos como en reversos son iguales a sus

anversos y reversos originales

que me fueron presentados y devueltos al interesado

Manta, 03 de Mayo de 2003

El Notario

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 07 fojas útiles

Manta, a 28 OCT 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000004793

2017	13	08	05	P04324
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

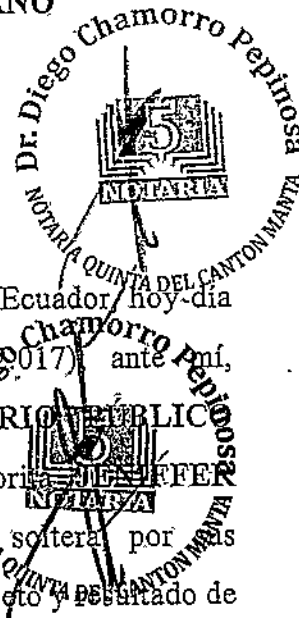
QUE OTORGA

JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

O.C.



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho (28) de Diciembre, del dos mil diecisiete (2017) ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece la señorita **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, de estado civil soltera por sus propios derechos, bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo **JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, nueve, guión cuatro (131043749-4) bajo la solemnidad de juramento y de la obligación

que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro: "QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL N° 302, DEL BLOQUE N° 24, DEL PISO 3, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PALMAR ETAPA II, DEL CANTÓN MANTA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Jeniffer Zambrano

f) Srta. Jeniffer Lisbeth Zambrano Zambrano

c.c. 131043749-4

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



0000004794

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jeniffer Zambrano

Número único de identificación: 1310437494

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO BARRETO GUIDO FERNANDO

Nombres de la madre: ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA GRACIELA

Fecha de expedición: 29 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-081-56322



173-081-56322

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



Factura: 001-002-000043716

20171308005P04324

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

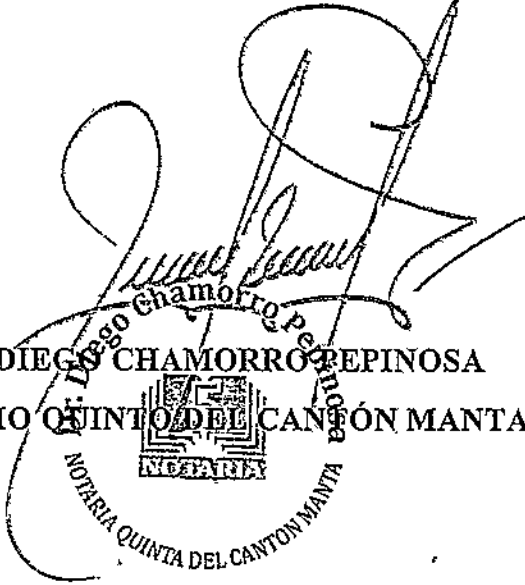


Escritura N°:	20171308005P04324						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310437494	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parróquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACIÓN JURAMENTADA que otorga JENIFFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO; firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del dos mil diecisiete (2017).


DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



000004796

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17026704, certifico hasta el día de hoy 27/12/2017 10:51:20, la Ficha Registral Número 33650.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 15 de marzo de 2012

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento signado con el número TRESCIENTOS DOS DEL BLOQUE Número 302 del Piso Tercero del Programa de Vivienda PALMAR SEGUNDA ETAPA. Dentro de los siguientes linderos y linderos: POR EL NORTE: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con departamento Número 301, área comunal, área verde y departamento Número 303. POR EL SUR: con siete metros cuarenta centímetros y lindera con área verde. POR EL ESTE: con Ocho metros y lindera con área verde. POR EL OESTE: con ocho metros y lindera con área verde. POR ARRIBA: Lindera con departamento número 402. POR ABAJO: Lindera con departamento número 202, con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE RESERVA DE USUFRUCTO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1124	20/may/1991	4.296	4.296
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	183	02/feb/1994	122	122
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO Y HABITACION Y USUFRUCTO	1273	26/abr/2017	32.484	32.496

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 20 de mayo de 1991

Número de Inscripción: 1124

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2051

Folio Inicial: 4.296

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final: 4.296

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 1991

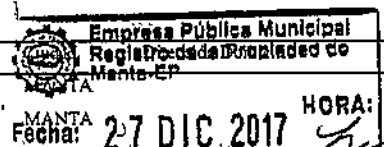
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio compuesto de un departamento signado con el número Trescientos dos (302) del bloque número veinticuatro del piso número tercero, de tres dormitorios, ubicado en Palmar II Etapa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	80000000059447	IGLESIAS CABEZAS MARCELO FERNANDO	CASADO(A)
COMPRADOR	80000000059448	REYES AGUILAR GLADYS	CASADO(A)



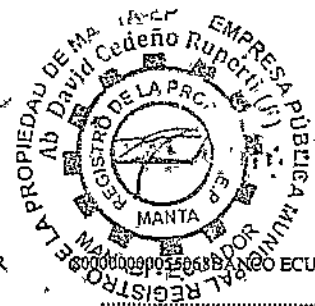
Certificación impresa por laura_tigua

Ficha Registral: 33650

miércoles, 27 de diciembre de 2017 10:5

Pag 1 de 3

VENDEDOR



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA NO DEFINIDO MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de febrero de 1994

Número de Inscripción: 183

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 393

Folio Inicial:122

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:122

Cantón Notaría: MANTA

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de diciembre de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento signado con el numero TRESCIENTOS DOS DEL BLOQUE Numero 24, del Piso Tercero del Programa de Vivienda PALMAR SEGUNDA ETAPA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0601340342	REYES OLEAS MARCELO GEOVANNY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705415816	REYES AGUILAR GLADYS MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000594471	IGLESIAS CABEZAS MARCELO FERNANDO CASADO(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	1124	20/may/1991	4.296	4.296

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 26 de abril de 2017

Número de Inscripción: 1273

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2571

Folio Inicial:32.484

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:32.496

Cantón Notaría: MANTA

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CLAUSULA ESPECIAL Departamento signado con el No. 302 del Bloque número 24 del Piso Tercero del Programa de Vivienda Palmar Segunda Etapa. Con una superficie total de 58,89 m2. La Sra. Angela Graciela Zambrano Dueñas por los derechos que representa de sus hijos menores de edad llamados: pedro Fernando, Fernando Isaac y Jeniffer Lisbeth Zambrano Zambrano en calidad de Compradores.* La Sra. Angela Graciela Zambrano Dueñas, declara que sobre el terreno que compra para sus hijos menores de edad antes nombrados, ella se reserva el derecho de uso, goce y usufructo mientras viva; es decir que después de su fallecimiento sus hijos serán los únicos dueños del departamento antes descrito.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	151448	ZAMBRANO ZAMBRANO PEDRO FERNANDO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
COMPRADOR	151449	ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
COMPRADOR	151450	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
USUFRUCTUARIO	1305566521	ZAMBRANO DUEÑAS ANGELA GRACIELA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0601340342	REYES OLEAS MARCELO GEOVANNY	SOLTERO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por :laura_elgua

Ficha Registral:33650

miércoles, 27 de diciembre de 2017 10:5

Fecha: 27 DIC 2017

HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000004797



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
<< 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 10:51:20 del miércoles, 27 de diciembre de 2017

A petición de: CHAVEZ ANCHUNDIA JUAN CARLOS

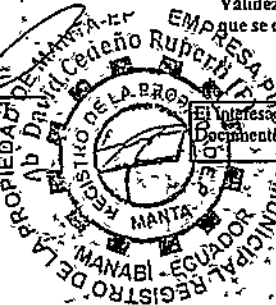
Elaborado por: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (R)



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



**ESPACIO EN
BLANCO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 8141



Nº 0148141

Fecha: 28 de diciembre de
2017

No. Electrónico: 54564
ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 2-11-67-01-008

Ubicado en: EL PALMAR BLOQUE 24 DPTO.302

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 59,20 M2

Área Comunal: 10,5900 M2

Área Terreno: 13,4400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0000000000	FERNANDO ISAAC ZAMBRANO ZAMBRANO
0000000000	JENNIFER LISBETH ZAMBRANO ZAMBRANO
0000000000	PEDRO FERNANDO ZAMBRANO ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	470,40
CONSTRUCCIÓN:	7676,90
	8147,30

Son: OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA CENTAVO

"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 Mejón
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 28/12/2017 9:30:00

000004798

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089483



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC / ZAMBRANO ZAMBRANO JENNIFER LISBETH / ubicada ZAMBRANO ZAMBRANO PEDRO FERNANDO

cuyo EL PALMAR BLOQUE 24 DPTO.302 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$54564.02 CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 02/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD CON LA CUANTIA DE 2715.76

Elaborado: DANIEL SILDARRIAGA

Manta, _____

28 DE DICIEMBRE 2017

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118397



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
ZAMBRANO ZAMBRANO PEDRO FERNANDO, ZAMBRANO ZAMBRANO JENNIFER LISBETH Y
ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC

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

Manta, 28 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

2116701008: EL PALMAR BLOQUE 24 DPTO.302

Manta, veinte y ocho de diciembre del dos mil diecisiete



4.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000060843

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1310437478

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISMAEL

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EL PALMER BLOQUE 24 DPTO. 302

DATOS DEL PREDIO

JENNIFER LISBETH Y PEDRO FERNANDO
CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

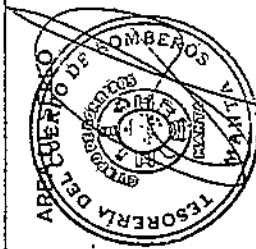
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 28/12/2017 14:31:58

FECHA DE PAGO:



VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

		3.00
--	--	------

VALIDO HASTA: miércoles, 28 de marzo de 2018



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000004799

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Telf: 2011 - 4797261/-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0682038

12/28/2017 2:58

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DERECHO DE PROPIEDAD DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CANTIDA DE 2718,76 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
2-1-67-01-008	13,44	B147,30	308860	682038

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
000000000000	ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC	EL PALMAR BLOQUE 24 DPTO.302	Impuesto principal	27,18	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,15	
			TOTAL A PAGAR	35,33	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	35,33	
1310437484	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFER LISBETH		SALDO	0,00	

EMISIÓN: 12/28/2017 2:58 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

000004800

BanEcuador B.P.
28/12/2017 09:20:55 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 732633751
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.20
Comision Efectiva:	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL:	1.80
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador

28 DEC 2017

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA.

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000001184
Fecha: 28/12/2017 09:21:17 a.m.

No. Autorización:
2812201701176818352000120565030000011842017092117

Cliente :CONSUNIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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



Factura: 001-002-000043715



20171308005P04323

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P04323						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2017, (16:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310437478	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310437494	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		2715.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000004801

Se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE LA**
NUDA PROPIEDAD que otorga **FERNANDO ISAAC**
ZAMBRANO ZAMBRANO a favor de **JENIFFER LISBETH**
ZAMBRANO ZAMBRANO.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiocho
(28) días del mes de Diciembre del dos mil diecisiete (2.017).-


DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

0000004802

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:

188

Número de Repertorio:

346

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 Once de Enero de Dos Mil Diesiocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 188 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310437494	ZAMBRANO ZAMBRANO JENIFFER LISBETH	ACEPTANTE- COMPRADOR
1310437478	ZAMBRANO ZAMBRANO FERNANDO ISAAC	ACEPTANTE- VENDEDOR

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

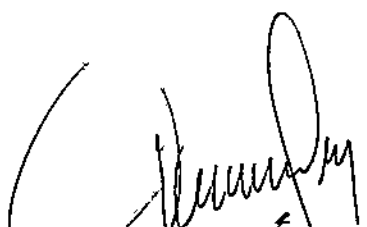
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2116701008	33650	COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE LA NUDA PROPIEDAD

Fecha : 11-ene./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 11 de enero de 2018

20

21

22

23