C.36462
2127710005
$58363,60

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

ESCRITURA

Autorizada por la Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

ESCRITURA

COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DEL BARRIO MARBELLA, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA: OTORGA LA SEÑORITA MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA A FAVOR DEL SEÑOR CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA.-

CUANTIA: $. 58.363,60

CÓDIGO NÚMERICO: 20151308002P.05048

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 24 **DE NOVIEMBRE** DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

Factura: 001-002-000012026

20151308002P05048

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P05048

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (16:40)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAS TAPIA MARIA EUGENIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1303646861	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SEÑORITA MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA, C.C.NO. 1301860357, EN CALIDAD DE APODERADA GENERAL

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303590614	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIóN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DEL BARRIO MARBELLA, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	58363.60

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

FACTURA NUMERO: 001-002-000012026

CODIGO NUMERICO: 2015-13-08-0 2.P.05048

COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DEL BARRIO MARBELLA, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA: OTORGA LA SEÑORITA MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA A FAVOR DEL SEÑOR CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA.-

CUANTIA: $. 58.363,60

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de noviembre del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **MARIA EUGENIA SALAS TAPIA,** con número de cèdula uno tres cero tres seis cuatro seis ocho seis guiòn uno, en su calidad de Apoderada de la señorita **MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA**, de estado civil soltera, tal como consta del poder celebrado en la ciudad de New York, Estados Unidos de América, el quince de Abril del dos mil trece, mismo que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quien en adelante se le denominara **"LA VENDEDORA"; y**, por otra parte el señor **CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA,** de estado civil casado, con número de cèdula uno tres cero tres cinco nueve cero seis uno guiòn cuatro, interviene por sus propios derechos, y declara que tiene disuelta la sociedad conyugal que en virtud del matrimonio se constituyó con la señora **NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO**, como se desprende de la escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

veintiséis de diciembre del año dos mil doce y marginada en la Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación de Manta, el veintiséis de diciembre del año dos mil doce, misma que se adjunta al protocolo como habilitante y a quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **MARIA EUGENIA SALAS TAPIA**, con número de cèdula uno tres cero tres seis cuatro seis ocho seis guión uno, en su calidad de Apoderada de la señorita **MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA**, de estado civil soltera, tal como consta del poder celebrado en la ciudad de New York, Estados Unidos de América, el quince de Abril del dos mil trece, mismo que se adjunta al Protocolo como habilitante, a quien en adelante se le denominara **"LA VENDEDORA"; y**, por otra parte el señor **CESAR**

ANTONIO SALVADOR ALVIA, de estado civil casado, con número de cèdula uno tres cero tres cinco nueve cero seis uno guiòn cuatro, interviene por sus propios derechos, y declara que tiene disuelta la sociedad conyugal que en virtud del matrimonio se constituyó con la señora **NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO**, como se desprende de la escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintiséis de diciembre del año dos mil doce y marginada en la Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación de Manta, el veintiséis de diciembre del año dos mil doce, misma que se adjunta al protocolo como habilitante y a quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señorita **MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA,** es dueña de una vivienda signada con el número CINCO del conjunto residencial EL PORTAL, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Marbella, parroquia Los Esteros del cantón Manta, que lo adquirió mediante escritura pública de **COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, entre José Ricardo Delgado Bonilla, **CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A. Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el nueve de febrero de mil cinco, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el veintitrés de febrero del dos mil cinco. Posteriormente, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el uno de julio del dos mil quince e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantòn Manta el quince de julio del dos mil quince, queda cancelada dicha hipoteca, a la fecha

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: VENTA**: Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señorita MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA, por intermedio de su Apoderada la señora MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, vende, cede y transfiere a favor del comprador, señor **CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA,** el bien inmueble consistente en una vivienda signada con el número CINCO del conjunto residencial EL PORTAL, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Marbella, parroquia Los Esteros del cantón Manta, esta vivienda presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA**, lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO.-** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio general de esta vivienda con nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con patio general de esta vivienda con nueve metros setenta y cinco centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de esta vivienda en tres metros ochenta centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con patio general de esta vivienda en tres metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la vivienda seis en tres metros ochenta centímetros. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general. La misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: lindera con cubierta. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de esta vivienda; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el este en un metro diez centímetros y luego hacia el noreste en setenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro veinte centímetros girando hacia el norte en cincuenta centímetros y luego hacia el este en tres metros setenta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

centímetros, luego hacia el sur en cincuenta centímetros y hacia el este en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en setenta centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en ocho metros setenta y cinco centímetros luego gira hacia el sur en setenta centímetros, y luego gira hacia el este en un metro setenta centímetros, lindando con vacío hacia patio general de esta vivienda; **POR EL ESTE**: lindera con vacío sobre patio general de esta misma vivienda en seis metros cuarenta centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con planta alta de la vivienda seis en cinco metros cuarenta centímetros. **PATIO GENERAL:** Compuesta de jardín y patio de tendido, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE**: lindera con área de acera común en once metros sesenta y siete centímetros; **POR EL SUR**: lindera con propiedad particular en once metros sesenta y siete centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con terrenos que se reserva el propietario en ocho metros cincuenta centímetros; **POR EL OESTE:** con planta baja y patio general de la vivienda seis en ocho metros cincuenta centímetros.- **ESTACIONAMIENTO NUMERO SEIS** Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda uno, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: lindera con espacio aéreo. POR ABAJO lindera con terreno; **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros; **POR EL SUR**: lindera con área común en dos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE**: lindera con estacionamiento cinco en cinco metros; **POR EL OESTE:** con estacionamiento siete en cinco metros. Con un área neta de: ciento noventa metros cuadrados cuarenta y seis centímetros cuadrados, un área común de cuarenta y uno coma dieciséis centímetros cuadrados, y una alícuota de cero punto mil cuatrocientos cincuenta y cuatro por ciento.- **CUARTA: PRECIO:** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTROS SESENTA Y TRES 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: SANEAMIENTO:** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de la ley.- **SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador, señor **CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA,** manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del conjunto residencial EL PORTAL, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

reglamento.- **SEPTIMA: DOMICILIO:** Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta para los efectos legales que se deriven del presente contrato.- **OCTAVA: DECLARACION DEL COMPRADOR**.- El comprador, manifiesta y declara que los valores que utilizará para la compra del terreno que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR:** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta las inscripciones y anotaciones que por ley le corresponden. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta escritura pùblica.- (Firmado) ABG. ALICIA ELIZABETH SANTANA ORDOÑEZ, con Matrícula 13-200-45 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MARIA EUGENIA SALAS TAPIA
C.C.NO. 130364686-1
APODERADA DE LA SEÑORITA MIRIAN PATRICIA
SALAS TAPIA

CESAR ANTONIO SALVADOR ALVA
C.C.No. 130359061-4

LA NOTARIA

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41306:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de julio de 2013*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Vivienda Número CINCO del Conjunto Residencial EL PORTAL, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Marbella, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, la vivienda cinco consta de planta baja, planta alta y patio general además cuenta con un área para estacionamiento. Esta vivienda presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA. Compuesta de sala, comedor, cocina, lavandería, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE; lindera con patio general de esta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros. POR EL SUR, lindera con patio general de esta vivienda en nueve metros setenta y cinco centímetros. POR EL ESTE, lindera con patio general de esta vivienda en tres metros ochenta centímetros. POR EL OESTE, lindera con planta baja de la vivienda seis en tres metros ochenta centímetros. PLANTA ALTA. Compuesta de dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, La misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta. POR ABAJO: lindera con planta baja de esta vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el este en un metro diez centímetros y luego hacia el noreste en setenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro veinte centímetros girando hacia el norte en cincuenta centímetros, y luego hacia el este en tres metros setenta centímetros, luego hacia el sur en cincuenta centímetros y hacia el este en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en setenta centímetros y luego gira hacia el este en tres metros diez centímetros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR EL SUR, partiendo desde el vértice suroeste hacia el este en ocho metros setenta y cinco centímetros luego gira hacia el sur en setenta centímetros, y luego gira hacia el este en un metro setenta centímetros, lindando con vacío hacia patio general de esta vivienda. POR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 NOV. 2015

EL ESTE, lindera con vacío sobre patio general de esta misma vivienda en seis metros cuarenta centímetros. POR EL OESTE, lindera con planta alta de la vivienda seis en cinco metros cincuenta centímetros. PATIO GENERAL. Compuesta de jardín y patio de tendido, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, lindera con área de acera común en once metros sesenta y siete centímetros. POR EL SUR, lindera con propiedad particular en once metros sesenta y siete centímetros. POR EL ESTE, lindera con terreno que se reserva el propietario en ocho metros cincuenta centímetros. POR EL OESTE, con planta baja y patio general de la vivienda seis en ocho metros cincuenta centímetros. ESTACIONAMIENTO NUEMRO SEIS. Ubicado en la planta baja perteneciente a la vivienda Uno, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo. POR ABAJO, lindera con terreno. POR EL NORTE: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta centímetros. POR EL SUR, lindera con área común en dos metros cuarenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento cinco en cinco metros. POR EL OESTE, Con estacionamiento siete en cinco metros. Con un área neta de CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS. Un área común de CUARENTA Y UNO COMA DIECISÉIS CENTÍMETROS CUADRADOS y una alícuota de CERO PUNTO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	201	23/02/2005	3.240
Compra Venta	Compraventa	502	23/02/2005	7.169
Hipotecas y Gravámenes	Cesión de Derechos Hipotecarios	234	10/03/2006	2.529
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	953	15/07/2015	20.418

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2005

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 3.240 - **Folio Final:** 3.265

Número de Inscripción: 201 **Número de Repertorio:** 935

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. César M. Palma Salazar
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E P MANTA
MANABI - ECUADOR

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 NOV. 2015

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda pichincha, representada por Econ. Jeannet Fasce de Changkuon. La Sra. Mirian Patricia Salas Tapia, representada por Maria Eugenia Salas Tapia. Hipoteca Abierta Prohibicion, sobre inmueble ubicado Conjunto Residencial El Portal, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Marbella. signado con la Vivienda No. 5, y Estacionamiento No. Seis.

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH SA., y Sra. Mirian Patricia Salas Tapia, la misma que fue inscrita el 23 de Febrero del 2005, Y posteriormente se hizo transferencia o cesion de Credito, a la Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. de fecha Marzo 10 del 2006, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4. Manta, Febreto 18 del 2010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-01860357	Salas Tapia Mirian Patricia	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	502	23-feb-2005	7169	7196

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.169 - Folio Final: 7.196

Número de Inscripción: 502 Número de Repertorio: 934

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-la Srta. Mirian Patricia Salas Tapia de estado civil soltera debidamente representada por la señora Maria Eugenia Salas Tapia en calidad de apoderada segun consta la copia certificada del poder general. Un bien inmueble que consiste en un terreno ubicado en el actual Barrio Marbella de la Parroqui Los Esteros del Cantón Manta. Con un área total de UN MIL VEINTINUEVE METROS OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01860357	Salas Tapia Mirian Patricia	Soltero	Manta
Vendedor	13-01867741	Delgado Bonilla Jose Ricardo	Casado(*)	Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
13 NOV 2015

3 / 3 Cesión de Derechos Hipotecarios

Inscrito el : viernes, 10 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.529 - Folio Final: 2.539

Número de Inscripción: 234 Número de Repertorio: 1.187

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de febrero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado XXI Civil de Manabi

Fecha de Resolución: martes, 11 de octubre de 2005

a.- Observaciones:

La Asociacion Mutualista de Ahorro y credito para la Vivienda Pichincha, cede o traspasa el Credito a favor de la Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A, sobre inmueble de propiedad de Mirian Patricia Salas Tapia., sobre hipoteca que fue inscrita el 23 de Febrero del 2005.Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH SA., y Sra. Mirian Patricia Salas Tapia, la misma que fue inscrita el 23 de Febrero del 2005, Y posteriormente se hizo transferencia o cesion de Credito, a la Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. de fecha Marzo 10 del 2006, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 4, FIMUPI 4. Manta, Febrero 18 del 2010

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cedente	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Cesionario	80-0000000036809	Corporacion de Desarrollo de Mercado Secu		Manta
Gravado-Deudor	13-01860357	Salas Tapia Mirian Patricia	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	201	23-feb-2005	3240	3265

4 / 3 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 15 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.418 - Folio Final: 20.427

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 5.666

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000036809	Corporacion de Desarrollo de Mercado Secu		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000012909	Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha		Manta
Deudor Hipotecario	13-01860357	Salas Tapia Mirian Patricia	(Ninguno)	Manta

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	201	23-feb-2005	3240	3265

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 9:58:38 del viernes, 13 de noviembre de 2015

A petición de: Jose Delgado

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. César M. Palma Salazar
MANTA - MANABI - ECUADOR

Ab. César Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
13 NOV. 2015

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 41306 Página: 5 de 5

PAGINA EN BLANCO

República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK

Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 257 / 2013

Tomo 1 . Página 257

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 15 de abril de 2013, ante mi, CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1301860357, con domicilio en 136 39TH ST APT 31 UNION CITY NJ 07087 /ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien (es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA EUGENIA SALAS TAPIA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1303646861**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden; reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente; deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas; r) para que de en venta y real enajenacion el bien inmueble constituido por un terreno con casa signada con el numero 5, ubicada en el Conjunto Residencial El Portal, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabi, a cuyo efecto suscribira cuanto documento y escritura sean necesarios, venta que podra realizarse a traves de IESS-BIESS. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm (ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

MIRIAN PATRICIA SALAS TAPIA

CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA
AGENTE CONSULAR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK .- Dado y sellado, el 15 de abril de 2013

CARLOS DESIDERIO ESPINOZA ESPINOZA
AGENTE CONSULAR

Arancel Consular: II 6.1
Valor: $30,00

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR NUEVA YORK

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ...1..... fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentado para su constatación
Manta.. 25 de [illegible] de 201[illegible]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ACTA NOTARIAL NUMERO 7532

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA VEINTISEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE; ANTE MI, ABOGADA **VIELKA REYES VINCES,** NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, EN MI CALIDAD DE NOTARIA PÚBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA Y EN EJERCICIO DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDA, PREVISTA EN EL NUMERAL TRECE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL NUMERO SESENTA Y CUATRO DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, RECEPTADA QUE FUE LA PETICION DE LOS COMPARECIENTES, RECONOCIDAS QUE FUERON SUS FIRMAS Y RUBRICAS, EVACUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA PETICION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, COMO TAMBIEN LA AUDIENCIA DE CONCILIACION EN LA QUE RATIFICAN DE CONSUNO Y A VIVA VOZ SU VOLUNTAD DE DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE TIENEN FORMADA POR EFECTOS DEL MATRIMONIO **DECLARO DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL QUE POR EFECTOS DEL MATRIMONIO TIENEN FORMADA LOS SEÑORES SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA DOLORES AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN EL TOMO UNO, PAGINA 28, ACTA NUMERO 28, DEL LIBRO DE MATRIMONIOS DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, EN LA JEFATURA DEL REGISTRO CIVIL DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, DONDE CONSTA EL MATRIMONIO EN REFERENCIA COMO TAMBIEN EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES .-**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ABOGADA VIELKA REYES VINCES

Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION PARA DISOLVER LA SOCIEDAD CONYUGAL .-

CUANTIA : INDETERMINADA .-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta , Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis de Diciembre del año dos mil doce, a las quince horas treinta minutos, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES,** Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, *comparecen y declaran en calidad de DECLARANTES, Señor* ***CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA,*** *ecuatoriano, mayor de edad de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta , portador de la cédula de ciudadanía número 130359061-4; y, por otra parte la señora* ***NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO,*** *ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 130596582-2, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a la presente Acta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta Acta de* ***DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL,*** *sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se lleva a cabo la* ***AUDIENCIA DE CONCILIACION,*** *prevista en el numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, y promulgada en el Suplemento del Registro Oficial número sesenta y cuatro de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis. Al efecto los comparecientes, en forma libre y voluntaria, de consuno y a viva voz, se* ***RATIFICAN EN SU VOLUNTAD DE DECLARAR DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL*** *que tienen formada por efectos del matrimonio; de lo cual DOY FE PUBLICA.- Leída que les fue la presente Acta de Audiencia de Conciliación a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella ,*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto conmigo, de todo lo cual.- DOY FE.-

CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA
CC.NO.- 130359061-4

NARCISA D. ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C.NO.- 130596582-2

LA NOTARIA (E).-
Ab. Violka Rogas Viteri
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS, PREVIA A LA DECLARACION DE LA DISOLUCION CONYUGAL ENTRE LOS CONYUGES CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA Y NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO .-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce de Diciembre del año dos mil doce, a las quince horas, ante mí, Abogada ***VIELKA REYES VINCES,*** *Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, comparecen y declaran los señores:* ***CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA,*** *ecuatoriano, mayor de edad de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta , portador de la cédula de ciudadanía número 130359061-4; y, por otra parte la señora* ***NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO,*** *ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 130596582-2, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a la presente Acta. Juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, expresaron :* ***"Que reconocen como suyas las firmas y rúbricas puestas al pie de la solicitud de DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que antecede, y en la que se leen ilegibles , manifestando que éstas firmas son suyas, las mismas que utilizan en todos los actos públicos y privados en los cuales les toca intervenir".*** *A esta petición se ha adjuntado la Partida de Matrimonio debidamente certificada de los comparecientes y copias de cédulas de ciudadanía. A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto en el Numeral trece del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y promulgada en el Registro Oficial número sesenta y cuatro del ocho de*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

noviembre de mil novecientos noventa y seis, **CONVOCO A AUDIENCIA DE CONCILIACION** a los comparecientes para el día veintiséis de Diciembre del año dos mil doce, a las quince horas treinta minutos a fin de proceder a levantar el Acta Notarial, en la que ratifiquen la voluntad de declarar disuelta la Sociedad Conyugal que tienen formada. Los comparecientes instruidos en debida forma, quedan legalmente convocados para tal efecto. Leída que les fue la presente Acta a los comparecientes, se afirman y ratifican en ella, estampando sus firmas y rúbricas al pie de la misma, en unidad de acto conmigo la Notaria Encargada, de todo lo cual DOY FE.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA
CC.NO.- 130359061-4

NARCISA D. ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C.NO.- 130596582-2

LA NOTARIA (E).-
Lic. Violka Reyes Viteri
NOTARIA PRIMERA (E
CANTON MANTA

SEÑORA NOTARIA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA

CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA, ecuatoriano, mayor de edad de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta , portador de la cédula de ciudadanía número 130359061-4; y, por otra parte la señora ***NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO****, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 130596582-2, muy respetuosamente comparecemos ante usted para solicitar la* ***DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL*** *que por efectos del matrimonio hemos constituido, para lo cual exponemos y solicitamos de consuno sea declarada disuelta.-*

De conformidad con la copia certificada del Acta de Matrimonio que acompañamos, demostramos que estamos legalmente casados y que el matrimonio fue celebrado el primero de Noviembre de mil novecientos ochenta, en la Jefatura Cantonal de Registro Civil del Cantón Manta de la Provincia de Manabí. En virtud de matrimonio, se ha formado la sociedad conyugal de la cual solicitamos de consuno sea declarada disuelta.

Fundamentamos nuestra petición en lo que establece el Art. 8, numeral 13 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, en concordancia con el Art. 816 del Código de Procedimiento Civil .-

Elaborada que sea la respectiva Acta Notarial, disponga su marginación en el Registro Civil de la Jefatura Provincial de Registro Civil correspondiente .-

La cuantía de esta acción por su naturaleza es indeterminada y la vía es la especial de jurisdicción voluntaria.

Autorizamos nuestra defensa al señor Abg. PAOLA CEVALLOS CEDEÑO .-

De ser necesario, notificaciones recibiremos en el Casillero Judicial # 41 de nuestro defensor al que expresamente autorizamos,

Dígnese proveer conforme solicitamos.

Firmamos con nuestro patrocinador.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CESAR ANTONIO SALVADOR ALVIA
CC.NO.- 130359061-4

NARCISA D. ZAMBRANO ZAMBRANO
C.C.NO.- 130596582-2

ABG. PAOLA CEVALLOS CEDEÑO
MATRICULA # 4050 C.A.M.

Manta, 13 de Diciembre del 2012; a las 15:00 .-

La petición que antecede, es clara, precisa y se ciñe a lo prescrito en el *Art. 8, numeral 13 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, en concordancia con el Art. 816 del Código de Procedimiento Civil,* por la cual se la admite al trámite correspondiente.- Se convoca a los peticionarios, para el día catorce de Diciembre del 2012, a las 15:00, para cumplir con la diligencia del reconocimiento de firmas.- Téngase en cuenta la autorización del Abogado Patrocinador.- Cúmplase.- Manta, 13 de Diciembre del 2012.- **Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera (E) del cantón Manta.-**

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

re... de Divorcio de Juez .....

..... cuya copia

..... de 19 ....

f.) .....

Jefe de Oficina

conyugal, judicialmente autorizada de los contra-

nte matrimonio, fue declarada mediante senten -

..... con fecha .....

chiva .

....., de .....de 19...

f.) .....

Jefe de Oficina

dad de este matrimonio mediante sentencia del

..... con fecha

..... cuya copia se archiva.

....., de .....de 19.....

f.) .....

Jefe de Oficina

SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 1 Pág. 28 Acta 28

En Manta Provincia de Manabí

hoy día Doce de Enero de mil novecientos Setenta y nueve

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de : NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : César Antonio Salvador Alava nacido en Manta Manabí, el 22 de Enero de 1962, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Egdo. de Hotelería con Cédula Nº 130309064-4 domiciliado en Manta, de estado anterior Soltero, hijo de José Salvador y de Rosa Alava

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Narcisa Dolores Zambrano Zambrano nacida en Chon- Manabí, el 29 de Noviembre de 19 69, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Empleada Bancaria con Cédula Nº 130596582-2, domiciliada en Manta, de estado anterior Soltera; hija de José Zambrano Zambrano y de María Teresa Zambrano

LUGAR DEL MATRIMONIO : Manta FECHA : 12 de Enero de 1979 -

En este matrimonio legitimaron a su... hij..... comun .... llamad.....

OBSERVACIONES :

Rosario Bodi Sosa

Rosa ... de 2000

Jefe Cantonal Registro Civil César Salvador

FIRMAS : Manta - Ecuador

Disuelto por se

con fecha .....

se archiva .....

La separación

yentes del pres

cia del Juez ...

cuya copia se a

Se declaró la nu

Juez .....

OTRAS

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CÓDIGO 1 Nº 000001407448 USD. 5.00

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación No. 0635

Año 1989 Tomo 1 Pag. 28 Acta 28

Drts. ☐ Dftvs. ☐ Mixto ☐

C E R T I F I C O

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico ☑ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☑
JEFATURA DE ÁREA ☐

07 DIC. 2012

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Arq. Sandra Cedeño C.
JEFA CANTONAL REGISTRO CIVIL
MANTA

Jefatura Cantonal de Registro Civil, Identificación y Cedulación
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Recibido 07/12/2012

Copia Integra Nacimiento ☐ Copia Integra Matrimonio ☐ Copia Integra Defunción ☐ Certificado Biométrico ☐

YO, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Publica Primera encargada del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a peticion de parte interesada, patrocinado por la Abogada PAOLA CEVALLOS CEDEÑO, en el libre ejercicio de su profesión y de conformidad que me confiere el numeral segundo del Articulo Dieciocho de la ley Notarial en vigencia **PROTOCOLIZO EL ACTA DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS CONYUGES SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO Y ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA DOLORES** .- Para constancia y legalidad de esta diligencia, firmo dando fe de lo actuado, en Manta, a los veintiséis días del mes de Diciembre del dos mil doce.- (firmado) Abogada **VIELKA REYES VINCES**, NOTARIA PUBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA.- SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTE **TERCER** COPIA CERTIFICADA, EN NUMERO DE OCHO FOJAS, UTILES, ANVERSO Y REVERSO, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, EL VEINTISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE. - **LA NOTARIA.(E)**.-

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION DE MANTA.- A 26 de Diciembre del 2012. CERTIFICO: Que en ésta fecha se procedió a la marginación del ACTA NOTARIAL DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL que antecede en el libro de MATRIMONIOS del año 1989, tomo 01, Pág. 28, Acta 28. Ticket No.- 22012.

Ing. María Teresa Fernández
Asist. Adm.
Registro Civil de Manta

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 7 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta. 26 de Dic. 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Manta, 24 de Noviembre del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico mediante la presente, que la ***VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO CINCO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL, UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DEL BARRIO MARBELLA, PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ****, no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alícuotas.*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ARQ. JOSE RICARDO DELGADO BONILLA
C.C.No. 130186774-1

PAGINA EN BLANCO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 751-DPUM-SVQ, de Diciembre 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado el Arq. José Ricardo Delgado Bonilla, propietario del Conjunto Residencial El Portal, planificado sobre el predio de clave catastral # 2127710000, ubicado en la calle Sin Nombre del barrio Marbella, código # 318, parroquia Los Esteros, cantón Manta, 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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 751-DPUM-SVQ de Diciembre 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial El Portal, planificado sobre el predio de clave catastral # 2127710000, ubicado en la calle Sin Nombre del barrio Marbella, código # 318, parroquia Los Esteros, cantón Manta, cuyo propietario es el Arq. José Ricardo Delgado Bonilla.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerescopicas en ___ fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales, Manta 14-DIC. 2004

Dr. Simón Zambrano C.
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "EL PORTAL"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial EL PORTAL se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial EL PORTAL 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

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial EL PORTAL se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Calle J67 de la ciudadela Marbella, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 7 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- *7 unidades de vivienda de dos plantas. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, lavanderia y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.*

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

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, la calle peatonal interior, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el conjunto 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 conjunto residencial 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 del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó 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 del conjunto residencial.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 del conjunto residencial en la proporción que le 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 de 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 adquiriente 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 del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco 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 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Dinoas
Notario Público Cuarto
Manta

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

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	14.30
Vivienda	2	14.30
Vivienda	3	14.22
Vivienda	4	14.22
Vivienda	5	14.54
Vivienda	6	14.14
Vivienda	7	14.30
TOTAL		100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de La misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, 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 y obstaculizando 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 del conjunto residencial.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, 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.

g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

j) 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.

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. 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 identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.

l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

m) 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.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

ñ) 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 sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosas 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.

s) 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.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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. 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 conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa

máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadas 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, ajuicio 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 al conjunto residencial 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 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 del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 cuándo 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 todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quorum 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quorum 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 concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, sal contemplados en el articulo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

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 demás decisiones de la asamblea.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su 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 del conjunto residencial.

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 período.

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 del conjunto residencial.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.*

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial 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.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

*a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial " **EL PORTAL** " 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.*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial 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 moratorias 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 del conjunto residencial 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 del conjunto residencial, 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) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

l) 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.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

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 adquiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 del conjunto residencial.
q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

r) 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 del conjunto residencial.
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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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 del conjunto residencial. 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

6.0 CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

VIVIENDA	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %
Vivienda 1		
Planta baja	39.00	2.98
Planta alta	81.35	6.21
Patio general	54.93	4.19
Estacionamiento 1	12.00	0.92
Total Vivienda 1	**187.28**	**14.30**
Vivienda 2		
Planta baja	39.00	2.98
Planta alta	81.35	6.21
Patio general	54.93	4.19
Estacionamiento 3	12.00	0.92
Total Vivienda 2	**187.28**	**14.30**
Vivienda 3		
Planta baja	38.03	2.90
Planta alta	80.35	6.13
Patio general	55.90	4.27
Estacionamiento 5	12.00	0.92
Total Vivienda 3	**186.27**	**14.22**
Vivienda 4		
Planta baja	38.03	2.90
Planta alta	80.35	6.13
Patio general	55.90	4.27
Estacionamiento 7	12.00	0.92
Total Vivienda 4	**186.27**	**14.22**
Vivienda 5		
Planta baja	37.05	2.83
Planta alta	79.26	6.05
Patio general	62.15	4.74
Estacionamiento 6	12.00	0.92
Total Vivienda 5	**190.46**	**14.54**
Vivienda 6		
Planta baja	37.05	2.83
Planta alta	79.26	6.05
Patio general	56.88	4.34
Estacionamiento 4	12.00	0.92
Total Vivienda 6	**185.19**	**14.14**
Vivienda 7		
Planta baja	39.00	2.98
Planta alta	81.35	6.21
Patio general	54.93	4.19
Estacionamiento 2	12.00	0.92
Total Vivienda 7	**187.28**	**14.30**
TOTAL GENERAL	**1310.01**	**100.00**

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes fotocopias son copias fieles de los originales. Manta 14 DIC 2004

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIO CUARTO
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL POLO
Arq. Ricardo Delgado Bonilla

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH-041-4115
Manta ___ de ___ 20__
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Dpto. de Planeamiento Urbano

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. RICARDO DELGADO BONILLA
C.A.E. M-073

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Avalúo, Catastro e Informes
REVISADO
Fecha: dic 7/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 041-0115
Manta, ____ de ____ 20____
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 13 fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales, Manta 1 - DIC 2004
Dr. Simón Zambrano Dinoes
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador

Dr. Simón Zambrano Dinoes
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 8 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta.
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 130359061-4
SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO
MANABI/MANTA/MANTA
22 ENERO 1962
001- 0024 00094 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1962

ECUATORIANA****** V4343V4242
CASADO NARCISA DOLORES ZAMBRANO
SUPERIOR ESTUDIANTE
JOSE SALVADOR
ROSA ALVIA
MANTA 06/09/2012
06/09/2024
DUP 0092405

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

382-0081 NÚMERO
1303590614 CÉDULA

SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
ZONA

(F.) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA № 130596582-2
ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA DOLORES
MANABI/CHONE/CHONE
29 NOVIEMBRE 1968
REGISTRO 003 0032 01181 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1975

ECUATORIANA****** E3333I2222
CASADO CESAR ANTONIO SALVADOR ALVI
SECUNDARIA EMPLEADO BANCARIO
JOSE ANTONIO ZAMBRANO Z
MARIA TERESA ZAMBRANO
MANTA 30/03/2005
30/03/2017
REN 0434064

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

348-0100 NÚMERO
1305965822 CÉDULA

ZAMBRANO ZAMBRANO NARCISA DOLORES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
– ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 104770

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA

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

Manta, 20 de noviembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2127710005 VIV.5(PB.PA.PATIO+EST.6)CONJ.R
Manta,veinte de noviembre del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Sra. RECAUDACION

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 075693

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA ubicada VIV.5 (PB.PA.PATIO+EST.6) CONJ.R VALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo $58363.60 CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES 60/100CTVS. asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ME

20 DE NOVIEMBRE 2015

Manta, _____ de _____ del 20_____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 128507

Nº 128507

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 36462

Fecha: 18 de noviembre de 2015

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: *2-12-77-10-005*

Ubicado en: *VIV.5(PB.PA.PATIO+EST.6)CONJ.R*

2005

877,01

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*190,46*	*M2*
Área Comunal:	*41,1600*	*M2*
Área Terreno:	*149,7200*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1301860357	*SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**6737,40**
CONSTRUCCIÓN:	**51626,20**
	58363,60

Son: *CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

583,64
175,09
758,73
357,71
1116,44

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti,

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 18/11/2015 10:15:41

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 00042624

11/20/2015 12:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-77-10-005	149,72	58363,60	193287	426247

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301860357	SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA	VIV.5(PB.PA.PATIO+EST.6)CONJ.R

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1303590614	SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	583,64
Junta de Beneficencia de Guayaquil	175,09
TOTAL A PAGAR	758,73
VALOR PAGADO	758,73
SALDO	0,00

EMISION: 11/20/2015 12:07 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Patricia Mendoza Bonilla
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0042624

11/20/2015 12:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-77-10-005	149,72	58363,60	193288	426248

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301860357	SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA	VIV.5(PB.PA.PATIO+EST.6)CONJ.R
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303590614	SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	356,71
TOTAL A PAGAR	357,71
VALOR PAGADO	357,71
SALDO	0,00

EMISION: 11/20/2015 12:08 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Jones
MANTA - ECUADOR

PAGADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Jones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000080553

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1301866057
NOMBRES : SALAS TAPIA MIRIAN PATRICIA
RAZÓN SOCIAL: VIV.5(PB.PA.PATIO+EST.6)CONJ.R
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 393543
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/11/2015 11:34:18

ÁREA DE SELLO
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 18 de febrero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7634 25 NOV 2015 7610
Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
25/11/2015 09:29:46 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 489656227
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2DA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.84
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	6.44

SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7634 25 NOV 2015 7610
Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
25/11/2015 09:29:46 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 489656227
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2DA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	5.84
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	6.44

SUJETO A VERIFICACION

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALAS GUILLERMO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TAPIA MIELES ENA DANILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-03-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-03

DIRECTOR GENERAL

EMISOR DEL CERTIFICADO

0000448502

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Tiene 1 día

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
1303646861

APELLIDOS Y NOMBRES
SALAS TAPIA
MARIA EUGENIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
JOSE RICARDO
DELGADO BONILLA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

091

091 - 0168
NÚMERO DE CERTIFICADO

1303646861
CÉDULA

SALAS TAPIA MARIA EUGENIA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

I.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

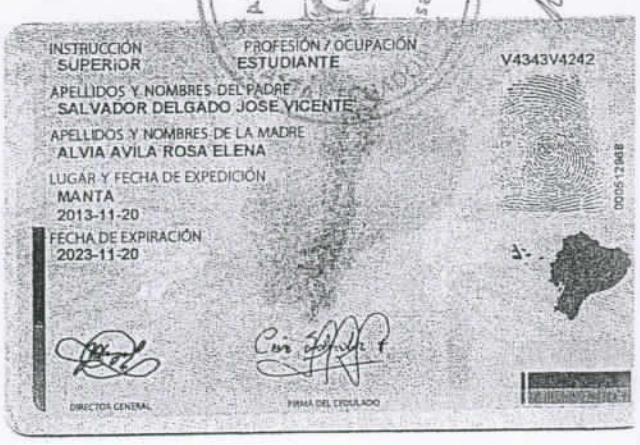
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...1..... fojas útiles, anversos, reversós son iguales a sus originales, Manta, 25 de Junio del 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130359061-4
APELLIDOS Y NOMBRES
SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-01-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA DOLORES ZAMBRANO ZAMBRANO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4343V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALVADOR DELGADO JOSE YICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVIA AVILA ROSA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-11-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-20
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
092
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
092 - 0268 NÚMERO DE CERTIFICADO
1303590614 CÉDULA
SALVADOR ALVIA CESAR ANTONIO
MANABI PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
1 ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....1.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 25 de Marzo del 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. **CÒDIGO NUMÈRICO2015130802P05048.-** LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

NOTARIA 02
MANTA