DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 3399
Número de Repertorio: 8146

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha quince de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3399 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310534308	CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO	COMPRADOR
1310534290	CARREÑO ALAVA DIEGO GABRIEL	COMPRADOR
1303264251	MERO CENTENO MARIA ANGELA	VENDEDOR
1302202336	MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2128325029	2177	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 15 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 15 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 7 6 8 1 0 0 J C H H L X

Factura: 002-002-000063138

20231308004P02359

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P02359

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2023, (14:10)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302202336	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MERO CENTENO MARIA ANGELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303264251	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARREÑO ALAVA DIEGO GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310534290	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310534308	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	42000.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.- OTORGADO POR LOS CONYUGES, SEÑOR JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO Y LA SEÑORA MARIA ANGELA MERO CENTENO; A FAVOR DE LOS SEÑORES DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA Y VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA. CUANTIA: CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES CON CERO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $42.000,00).- DOS COPIAS.-.-.-.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día doce de diciembre del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedores, los cónyuges, señor JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO y la señora MARIA ANGELA MERO CENTENO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponda de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en calidad de Compradores, el señor DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y, el señor VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por lo que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco,

Ab. Felipe Martínez Vera NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una ESCRITURA DE COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte los cónyuges, señor JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, cero, dos, tres, tres, guión seis (130220233-6) y la señora MARIA ANGELA MERO CENTENO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, seis, cuatro, dos, cinco guión uno (130326425-1) de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponda de la sociedad conyugal por ellos formada; parte a la que en adelante se les denominará como "Los Vendedores"; y por otra parte, el señor DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cinco, tres, cuatro, dos, nueve, guión cero (131053429-0), de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; y, el señor VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cinco, tres, cuatro,

tres, cero, guión ocho (131053430-8), de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por lo que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que en adelante se los denominará como "Los Compradores".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO y MARIA ANGELA MERO CENTENO, son propietarios de un el DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO-C .- De noventa y cuatro metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados, con una alícuota parcial de cero cero uno cinco ocho por ciento. Departamento situado en la primera planta del bloque C, del conjunto Residencial Puerto Maderos, de la Urbanización San Mateo situado a la altura del Kilómetros dos al tres de la carretera Manta- Quevedo Avenida ciento trece, Barrio intercambio y crédito, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Trescientos uno -C. POR ABAJO: Lindera con el Departamento ciento uno – C POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en un metro veinte centímetros luego gira hacia el oeste en un metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el sur en un metro y luego gira hacia el oeste en tres metros lindando con vació hacia área

común exterior. POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres -C en siete metros cincuenta y dos centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cero metros cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con vació hacia área común exterior. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros diez centímetros luego gira hacia el este en dos metros cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sureste en línea inclinada en un metro treinta y dos centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros veintiséis centímetros lindando con el Departamento Doscientos -C y área común interior. CUARTO DOSCIENTOS UNO-C; ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón con una alícuota parcial de cero punto cero cero cero uno por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio Aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común social del conjunto residencial en cero metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Con área común exterior en cero metros sesenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el cuarto ciento cuatro -C en un metros. POR EL OESTE: Lindera con el cuarto doscientos dos - C en un metro. GARAJE DOSCIENTOS UNO - C.- ubicado en la planta baja compuesto de área para estacionamiento con una alícuota parcial de cero punto cero cero veintisiete por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la

edificación. POR EL NORTE: Lindera con el Garaje ciento uno -C en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con garaje doscientos dos - C en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO- C: ubicada en la planta terraza del bloque C y compuesto de área para el lavado y secado de ropa con una alícuota parcial de cero punto cero dos seis por ciento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos uno - C. POR EL NORTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno -C y vació hacia área común exterior en tres mil seiscientos setenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con la lavandera Trescientos Uno- C en tres mil seiscientos setenta y cinco metros POR EL ESTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno - C y vació hacia área común exterior en tres metros veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con la lavandería ciento Uno - C y área común de hall en tres metros veinte centímetros. DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto de sala, comedor, cocina comedor diario, dormitorio master con baño, dos dormitorio simple y baño general, GARAJE DOSCIENTOS UN - GUION C, ubicado en la planta bajo, cuarto dos cientos uno guion C.- compuesto de área para gas y calefón ubicado así misma planta baja y la LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto del área para el lavado y secado de ropa, ubicado en la terraza del bloque C. **A) HISTORIA DE DOMINIO**: **UNO. -**

Mediante Escritura de Fideicomiso, celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaria Pública Vigésima Sexta del Cantón Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **DOS.** Mediante Escritura de Fideicomiso, celebrada el uno de octubre del dos mil tres en la Notaria Pública Tercera del Cantón Quito e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TRES.** Mediante Protocolización de Planos, celebrada el veintiuno de septiembre del dos mil cinco en la Notaria Primera del Cantón Manta e inscrita el dieciséis de noviembre de dos mil cinco en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CUATRO.** Mediante Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada el veintiuno de septiembre del dos mil cinco en la Notaría Primera del Cantón Manta e inscrita el dieciséis de noviembre de dos mil cinco en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **CINCO.** Mediante Escritura de Ampliación de Propiedad Horizontal, celebrada el doce de junio de dos mil seis en la Notaría Primera del Cantón Manta e inscrita el veinticuatro de julio de dos mil seis en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **SEIS.** Mediante Escritura de Compraventa, celebrada el diecinueve de septiembre de dos mil seis en la Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita el trece de diciembre de dos mil seis en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **SIETE.-** Mediante Escritura de Hipoteca Abierta, celebrada el seis de agosto de dos mil ocho en la Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita el quince de agosto de dos mil ocho en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **OCHO.** Mediante escritura de

Compraventa, celebrada el seis de agosto del dos mil ocho en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el quince de agosto del dos mil ocho en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **NUEVE.** Mediante Cancelación de Hipoteca, celebrada el diecisiete de marzo del dos mil nueve en la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el treinta y uno de marzo del dos mil nueve en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, **DIEZ.** Mediante escritura de Compraventa, celebrada el siete de mayo de dos mil nueve en la Notaría Cuarta del Cantón Manta e inscrita el dieciséis de junio de dos mil nueve en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, los señores JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO y MARIA ANGELA MERO CENTENO declaran que dan en venta real y perpetua enajenación y como cuerpo cierto a favor de los señores DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA Y VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA, el Departamento201. C del Conjunto Residencial Puerto Maderos, de esta Ciudad de Manta ubicado en la planta baja, del Bloque C, cuya forma de adquisición, medidas y linderos constan claramente especificados en la cláusula segunda de antecedentes. La parte compradora se obliga a satisfacer a la Administración del Conjunto Residencial los gastos comunales que en proporción a su alícuota le corresponde. **CUARTA: AVALÚO:** El valor Municipal es de CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $47.699,55). **QUINTA: PRECIO:** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto del

presente contrato de compraventa es de CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES CON CERO CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $42.000,00) el mismo que "Los Vendedores", declaran que han recibido a su entera satisfacción, en dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que reclamarse ni los Compradores ni los Vendedores, ni en el presente ni en el futuro por este concepto. Las partes declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por lesión enorme, contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO:** "Los Vendedores" declaran que sobre el Lote objeto del presente contrato no recae ningún gravamen que limite su dominio; caso contrario, se somete al saneamiento de ley. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN:** Los señores DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA Y VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA, declaran que aceptan la presente compraventa por convenir a sus intereses sin tener nada que reclamar a "LOS VENDEDORES". **OCTAVA: ALICUOTAS Y CONDOMINIO.-** La parte compradora, se compromete a realizar el pago de las correspondientes alícuotas por mantenimiento a la Asociación de Copropietarios de la Urbanización; valores que servirán para pago de guardianía, las veinticuatro horas del día así como para conservar el ornato de la Urbanización, principalmente en las áreas comunales, sin perjuicio de la responsabilidad del Municipio Local.- Dicho valor será recaudado por el Administrador de la Urbanización quien emitirá el recibo correspondiente, el mismo que ha sido elegido por el

Presidente de la Asamblea General de los copropietarios, quienes serán los encargados de la ejecución del Reglamento Interno aprobado. **NOVENA: GASTOS:** Todos los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y de registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por el vendedor. **DECIMA.- INSCRIPCION.-** "La Parte Compradora" queda plenamente facultada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad correspondiente, ya sea por sí misma o por interpuesta persona. **DECIMA PRIMERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio que las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, expresan que someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite o vía judicial pertinente conforme la legislación vigente. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas necesarias para la eficacia y validez de este instrumento; y, agregue como documentos habilitantes: pago de los impuestos, copia del Reglamento Interno del Conjunto Residencial La Campiña; y, la declaratoria de Propiedad Horizontal emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta.- (Firmado) Abogada LUIS LOOR CEDEÑO con Matrícula número: trece guión dos mil doce guión veintiocho del FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los

comparecientes queda elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas en ella contenidas; PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de

decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario

les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual doy fe.-

SR. JOSE DOMINGO MACIAS CEDEÑO
C.C. # 130220233-6
VENDEDOR.-

Maria A. Macías

SRA. MARIA ANGELA MERO CENTENO
C.C. # 130326425-1
VENDEDORA.-

Diego Carreño

SR. DIEGO GABRIEL CARREÑO ALAVA
C.C. # 131053429-0
COMPRADOR.-

Victor H Carreño A.

SR. VICTOR HUGO CARREÑO ALAVA
C.C. # 131053430-8
COMPRADOR.-

0831728

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

N° 122023-106444

Manta, jueves 07 diciembre 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-83-25-029 perteneciente a MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO con C.C. 1302202336 Y MERO CENTENO MARIA ANGELA con C.C. 1303264251 ubicada en CONJ.RES.PUERTO MADEROS D.201C BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $47,699.55 CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $47,699.55 CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1107383DFRMIMF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canto
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

MANTA ALCALDÍA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/197429

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/12/2023 **Por:** 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 07/12/2023

VE-550576

Contribuyente: MACIAS CEDENO JOSE DOMINGO
Tipo Contribuyente: |
Identificación: CI 1302202336 **Teléfono:** NA **Correo:**
Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 29390.95

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: MACIAS CEDENO JOSE DOMINGO **Correo:**
Identificación: 1302202336 **Teléfono:** NA
Adquiriente-Comprador: CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO **Correo:**
Identificación: 1310534308 **Teléfono:** S/N
Detalle:

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-25-029	47,699.55	93.88	CONJ.RES.PUERTOMADEROSD.201C	47,699.55

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	93.60	92.60	0.00	1.00
	Total=>	**93.60**	**92.60**	**0.00**	**1.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			92.60
			Total=>	**92.60**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	47,699.55
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,308.60
DIFERENCIA BRUTA	29,390.95
MEJORAS	24,788.1
UTILIDAD BRUTA	4,409.7
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,086.7
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.0
BASE IMPONIBLE	1,322.9
IMP. CAUSADO	0.
COSTO ADMINISTRATIVO	1.
TOTAL A PAGAR	1.

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2023/197428
DE ALCABALAS

Fecha: 07/12/2023 **Por:** 381.60

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 07/12/2023

VE-350576

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MACIAS CEDENO JOSE DOMINGO

Identificación: 1302202336 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO

Identificación: 1310534308 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-25-029	47,699.55	93.88	CONJ.RES.PUERTOMADEROSD.201C	47,699.55

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	477.00	238.50	0.00	238.50
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	143.10	0.00	0.00	143.10
	Total=>	**620.10**	**238.50**	**0.00**	**381.60**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			238.50
			Total=>	**238.50**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

BANCO PICHINCHA

¡Transferencia enviada!

Comprobante 186129059

Las transferencias a partir de las 12h00 con esta institución se realizarán el próximo día laboral

Monto	$ 1.00
Costo de transacción	$ 0.36
IVA	$ 0.04
Fecha	27 nov. 2023

Cuenta origen

Nombre	Toala Feijoo Pedro J...
Número de cuenta	******3159

Cuenta destino

Nombre	Gobierno Provincial D...
Número de cuenta	******7674
Banco	Banecuador B.p.
Correo electrónico	ptoalafeijoo@gmail...

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472674

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MACIAS CEDEñO JOSE DOMINGO	13xxxxxxx1	000005996	472674

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-12-01 **Expiración** 2024-01-01

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-12-83-25-029, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-01 11:15:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PAGINA
SIN
BLANCO

N° 112023-105844

Manta, miércoles 29 noviembre 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO** con cédula de ciudadanía No. **1302202336.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 29 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

11067808LXDZYP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-105997

N° ELECTRÓNICO : 230547

Fecha: *2023-11-30*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-83-25-029

Ubicado en: CONJ.RES.PUERTO MADEROS D.201C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 94.99 m^2

Área Comunal: 69.41 m^2

Área Terreno: 93.88 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302202336	MACIAS CEDEÑO-JOSE DOMINGO
1303264251	MERO CENTENO-MARIA ANGELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,730.84

CONSTRUCCIÓN: 38,968.71

AVALÚO TOTAL: 47,699.55

SON: CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1106933UNAO0CN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-12-01 08:42:24

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

2177

Certificado de Solvencia

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036599
Certifico hasta el día 2023-11-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2128325029
Fecha de Apertura: viernes, 16 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Residencial Puerto Maderos, de la Urbanizacion San Mateo

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO-C .- De noventa y cuatro metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados, con una alícuota parcial de cero cero uno cinco ocho por ciento.

Departamento situado en la primera planta del bloque C, del conjunto Residencial Puerto Maderos, de la Urbanización San Mateo situado a la altura del Kilómetros dos al tres de la carretera Manta- Quevedo Avenida ciento trece, Barrio intercambio y crédito, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

dentro de las siguientes medidas y linderos;

POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Trescientos uno -C.

POR ABAJO: Lindera con el Departamento ciento uno - C

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en un metro veinte centímetros luego gira hacia el oeste en un metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros. luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el sur en un metro y luego gira hacia el oeste en tres metros lindando con vació hacia área común exterior.

POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres -C en siete metros cincuenta y dos centímetros.

POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cero metros cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con vació hacia área común exterior.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros diez centímetros luego gira hacia el este en dos metros cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sureste en línea inclinada en un metro treinta y dos centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros veintiséis centímetros lindando con el Departamento Doscientos -C y área común interior.

CUARTO DOSCIENTOS UNO-C; ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón con una alícuota parcial de cero punto cero cero cero uno por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con espacio Aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Lindera con área común social del conjunto residencial en cero metros sesenta centímetros.

POR EL SUR: Con área común exterior en cero metros sesenta centímetros.

POR EL ESTE: Lindera con el cuarto ciento cuatro -C en un metros.

POR EL OESTE: Lindera con el cuarto doscientos dos - C en un metro.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GARAJE DOSCIENTOS UNO - C.- ubicado en la planta baja compuesto de área para estacionamiento con una alícuota parcial de cero punto cero cero veintisiete por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Lindera con el Garaje ciento uno -C en cinco metros.

POR EL SUR: Lindera con garaje doscientos dos - C en cinco metros.

POR EL ESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO- C: ubicada en la planta terraza del bloque C y compuesto de área para el lavado y secado de ropa con una alícuota parcial de cero punto cero dos seis por ciento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos uno - C.

POR EL NORTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno -C y vació hacia área común exterior en tres mil seiscientos setenta y cinco metros.

POR EL SUR: Lindera con la lavandera Trescientos Uno- C en tres mil seiscientos setenta y cinco metros

POR EL ESTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno - C y vació hacia área común exterior en tres metros veinte centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con la lavandería ciento Uno - C y área común de hall en tres metros veinte centímetros.

DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto de sala, comedor, cocina comedor diario, dormitorio master con baño, dos dormitorio simple y baño general,

GARAJE DOSCIENTOS UN -GUION C, ubicado en la planta bajo, cuarto dos cientos uno guion C.- compuesto de área para gas y calefón ubicado así misma planta baja y la LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto del área para el lavado y secado de ropa, ubicado en la terraza del bloque C.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
PLANOS	PLANOS	26 miércoles, 16 noviembre 2005	232	234
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 miércoles, 16 noviembre 2005	833	898
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 24 julio 2006	668	695
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2822 miércoles, 13 diciembre 2006	39054	39076
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1019 viernes, 15 agosto 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2251 viernes, 15 agosto 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	425 martes, 31 marzo 2009	1	1

COMPRA VENTA COMPRAVENTA 1760 martes, 16 junio 2009 1 1

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : FIDEICOMISO
[1 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 3883 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañlia Arabian Sea Group Ltda, reprsentada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, reprsentada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 10] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 17 **Folio Inicial:** 500
Número de Repertorio: 5280 **Folio Final :** 536

a.-Observaciones:
Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 10] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 26 **Folio Inicial:** 232
Número de Repertorio: 5525 **Folio Final :** 234

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 septiembre 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Planos del Conjunto Residencial Puerto Maderos.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO MADEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 2005
Número de Inscripción : 21 **Folio Inicial:** 833
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 5524 **Folio Final :** 898
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 septiembre 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Puerto Madero, formado por los lotes 165H hasta el 175H de la Urbanización San Mateo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO MADEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 10] AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 24 julio 2006
Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 668
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3366 **Folio Final :** 695
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Ampliatoria de Protocolización de la propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Puertos Maderos donde consta el Departamenro 201-C.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 13 diciembre 2006
Número de Inscripción : 2822 **Folio Inicial:** 39054
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6030 **Folio Final :** 39076
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2006
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Un departamento DOSCIENTOS UNO C . EL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO-C .- identificado en el ilustre Municipio de Manta con la clave catastral numero dos uno dos ocho tres dos cinco cero dos nueve de noventa y cuatro metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados con una alicuota parcial de cero cero uno cinco ocho por ciento, departamento situado en la primera planta del bloque C, del conjunto Residencial Puerto Maderos, de la Urbanización San Mateo situado a la altura del Kilometros dos al tres de la carretera Manta- Quevedo Avenida ciento trece, Barrio intercambio y credito, de la parroquia Los Esteros del Canton Manta. dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Trescientos uno -C. POR ABAJO: Lindera con el Departamento ciento uno - C POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en un metro veinte centímetros luego gira hacia el oeste en un metros cuarenta centímetros luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros. luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros luego gira hacia el sur en un metro y luego gira hacia el oeste en tres metros lindando con vació hacia área común exterior. POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres -C en siete metros cincuenta y dos centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cero metros cincuenta centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros cincuenta centímetros lindando con vació hacia área común exterior. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros diez centímetros luego gira hacia el este en dos metros cincuenta y cuatro centímetros luego gira hacia el sureste en línea inclinada en un metro treinta y dos centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros veintiséis centímetros lindando con el Departamento Doscientos -C y área común interior. CUARTO DOSCIENTOS UNO-C: cuarto ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón con una alícuota parcial de cero punto cero cero cero uno por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio Aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común social del conjunto residencial en cero metros sesenta centímetros. POR EL SUR: Con área común exterior en cero metros sesenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el cuarto ciento cuatro -C en un metros. POR EL OESTE: Lindera con el cuarto doscientos dos - C en un metro. GARAJE DOSCIENTOS UNO - C.- Garaje ubicado en la planta baja compuesto de área para estacionamiento con una alícuota parcial de cero punto cero cero veintisiete por ciento la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con el Garaje ciento uno -C en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con garaje doscientos dos - C en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO- C: Lavandería ubicada en la planta terraza del bloque C y compuesto de área para el lavado y secado de ropa con una alícuota parcial de cero punto cero dos seis por ciento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos uno - C. POR EL NORTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno -C y vació hacia área común exterior en tres mil seiscientos setenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con la lavandera Trescientos Uno- C en tres mil seiscientos setenta y cinco metros POR EL ESTE: Lindera con cubierta del departamento trescientos uno - C y vació hacia área común exterior en tres metros veinte centímetros. POR EL OESTE: Lindera con la lavandería ciento Uno - C y área común de hall en tres metros veinte centímetros. DESCRIPCION DEL DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto de sala, comedor, cocina comedor diario, dormitorio master con baño, dos dormitorio simple y baño general, GARAJE DOSCIENTOS UN -GUION C, ubicado en la planta bajo, cuarto dos cientos uno guion C.- compuesto de area para gas y calefon ubicado asi misma planta baja y la LAVANDERIA DOSCIENTOS UNO GUION C.- compuesto del area para el lavado y secado de ropa, ubicado en la terraza del bloque C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MERO CENTENO MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 15 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 agosto 2008

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1019 **Folio Inicial:** 1

Número de Repertorio: 4395 **Folio Final :** 1

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta-Prohibicion sobre inmueble ubicado Puerto MADEROS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MACIAS CEDEÑO CRUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 15 agosto 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 agosto 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2251 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 4394 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
Compraventa Los vendedores, representados por Patricio Gustavo Macias Cedeño.Y la Compradora representada por su conyuge Klever Loor Delgado., inmueble ubicado Conjunto Residencial Puerto Maderos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS CEDEÑO CRUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERO CENTENO MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[9 / 10] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: martes, 31 marzo 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 marzo 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 425 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 1894 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
Departamento Signado con el numero Doscientos Uno guion C.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MACIAS CEDEÑO CRUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[10 / 10] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 16 junio 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 mayo 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1760 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 3415 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
Los compradores estan representado en este contrato por el Señor Patricio Gustavo Macias Cedeño en su calidad de Agente Oficioso

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MERO CENTENO MARIA ANGELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS CEDEÑO CRUZ MARIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR DELGADO KLEVER OLIVERIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**10**

***Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-11-29
*Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CEDEÑO GAVILANEZ LUIS DOMINGO EDUARDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23036599 certifico hasta el día 2023-11-29, la Ficha Registral Número: 2177.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 2 7 9 6 3 J 8 S E 3 K B

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

La Campiña

URBANIZACION
SAN MATEO

Manta, 1de diciembre del 2023

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que el departamento 201-C de los condominios "Puerto Madero" en la Urbanización San Mateo, a nombre del Sr. Macias Cedeño Jose Domingo con número de C.I: 1302202336 no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada haspta el mes de diciembre del 2023.

Atentamente,

Ing. Viviana Moreira.
C.I. 130855560-4
PRESIDENTA.

ADMINISTRACIÓN

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO RESIDENCIAL "PUERTO MADEROS"

AVENIDA 113 KM 2.5
VÍA MANTA PORTOVIEJO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza e Hidrología
REVISADO
Fecha: 08 Sept 2005

PROMOTORA: FIDEICOMISO LA CAMPIÑA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PA#16/601/3912
Manta, ____ de ____ 20____
Director de Planeamiento Urbano

TRABAJO REALIZADO POR: ARQ. ANGEL LOOR MERO
FECHA: AGOSTO DE 2005
REGISTRO PROFESIONAL: C.A.E. M-094
DIRECCIÓN: AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
TELÉFONO: 2920 020
Email: angloor@yahoo.com

Dpto. de Planeamiento Urbano Mcpal. MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "PUERTO MADEROS"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial **PUERTO MADEROS** 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 PUERTO MADEROS 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 PUERTO MADEROS se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

*El conjunto residencial **Puerto Maderos** se compone de cuatro bloques signados como A, B, C, y D.* Cada bloque tiene 4 plantas (planta baja, 1ra. Planta alta, 2da. Planta alta y Planta Terraza) con 4 departamentos por piso y 12 lavanderías en la terraza, para un subtotal de 12 departamentos y 12 lavanderías por bloque. En total el conjunto residencial se compone de 48 departamentos y 48 lavanderías, conjuntamente con áreas independientes de garaje y cuarto de gas y calefón para cada departamento.

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 los bloques de departamentos 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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos 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. Así mismo, los estacionamientos están asignados a cada departamento, al igual que las lavanderías, los cuartos para gas y calefón.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del 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 ADMINISTRACION.- 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 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 les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento *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 cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción *judicial correspondiente*;

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

Dpto. de Planeamiento Urbano Mcpal. - MANTA -

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- 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 departamento 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.

BLOQUE A	
Departamento 101 A	2.16
Departamento 102 A	2.12
Departamento 103 A	2.15
Departamento 104 A	1.47
Departamento 201 A	2.13
Departamento 202 A	2.13
Departamento 203 A	2.13
Departamento 204 A	2.13
Departamento 301 A	2.11
Departamento 302 A	2.18
Departamento 303 A	2.18
Departamento 304 A	2.25
TOTAL BLOQUE A	**25.14**
BLOQUE B	
Departamento 101 B	2.12
Departamento 102 B	2.12
Departamento 103 B	2.15
Departamento 104 B	1.46
Departamento 201 B	2.13
Departamento 202 B	2.18
Departamento 203 B	2.18
Departamento 204 B	2.17
Departamento 301 B	2.15
Departamento 302 B	2.15
Departamento 303 B	2.13
Departamento 304 B	2.11
TOTAL BLOQUE B	**25.05**

BLOQUE C		
Departamento 101 C	2.12	
Departamento 102 C	2.12	
Departamento 103 C	2.15	
Departamento 104 C	1.46	
Departamento 201 C	2.13	
Departamento 202 C	2.13	
Departamento 203 C	2.13	
Departamento 204 C	2.13	
Departamento 301 C	2.11	
Departamento 302 C	2.11	
Departamento 303 C	2.11	
Departamento 304 C	2.11	
TOTAL BLOQUE C	**24.81**	
BLOQUE D		
Departamento 101 D		2.12
Departamento 102 D	2.12	
Departamento 103 D	2.19	
Departamento 104 D	1.46	
Departamento 201 D	2.13	
Departamento 202 D	2.13	
Departamento 203 D	2.20	
Departamento 204 D	2.13	
Departamento 301 D	2.11	
Departamento 302 D	2.11	
Departamento 303 D	2.19	
Departamento 304 D	2.11	
TOTAL BLOQUE D	**25.00**	
TOTAL GENERAL	**100.00**	

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Dpto. de Planeamiento Urbano Local - MANTA -

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 departamento 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 los departamentos 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 departamentos 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 departamento.

i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

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

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.

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 los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, 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 los edificios.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

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

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

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

Art. 14.- *El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de* infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o 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 a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración 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.

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 doce copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los doce 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.- QUÓRUM.- El quórum 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 quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador 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 departamentos 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.

I) 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 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 "PUERTO MADEROS" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes 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 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 adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 681-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 8 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante de Fideicomiso La Campiña, propietaria de cuatro bloques de apartamentos, ubicados dentro de los lotes 165H (CC. 2128325000), 166H (CC. 2128326000), 167H (CC. 2128327000), 168H (CC.2128328000), 169H (CC.2128329000), 170H (CC. 212833000), 171H (CC. 2128331000), 172H (CC. 2128332000), 173H (CC.2128333000), 174H (CC. 2128334000), 175H (CC. 2128335000) de la Urbanización "San Mateo" inmediación a la Avenida 113, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial "Puerto Maderos"**.

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

Manta, Septiembre 21 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Septiembre 21 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 681-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 8 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial "Puerto Maderos"**, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante de Fideicomiso La Campiña, propietaria de cuatro bloques de apartamentos, ubicados dentro de los lotes 165H (CC. 2128325000), 166H (CC. 2128326000), 167H (CC. 2128327000), 168H (CC.2128328000), 169H (CC.2128329000), 170H (CC. 212833000), 171H (CC. 2128331000), 172H (CC. 2128332000), 173H (CC.2128333000), 174H (CC. 2128334000), 175H (CC. 2128335000) de la Urbanización "San Mateo" inmediación a la Avenida 113, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Manta, Septiembre 21 de 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO LA **PRIMERA** COPIA, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS DOCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO. PROTOCOLO NUMERO DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE.. DOY FE .-

NOTARIA CARLOS DEL CARPIO MANTA

NOTARIA PRIMERA MANTA

Abogada
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA

Registro de la Propiedad
Dr. Patricio F. García V.
Cantón Manta
Manabí-Ecuador

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Protocolización de Régimen de Propiedad Horizontal, autorizada ante la Notaria Primera de Manta, el 21 de Septiembre del 2.005, otorgada por la Cía. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, Promotora Fideicomiso la Campiña, denominado Conjunto Residencial Puerto Maderos, queda legalmente inscrita bajo el # 21 del Registro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General # 5.524, en esta fecha.

Manta, Noviembre 16 del 2.005

Dr. Patricio F. García V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

Registro de la Propiedad
Dr. Patricio F. García V.
Cantón Manta
Manabí-Ecuador

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130326425-1
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO CENTENO
MARIA ANGELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
CHARAPOTO
FECHA DE NACIMIENTO 1954-10-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JOSE DOMINGO
MACIAS CEDEÑO

INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS
V2443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERO BARTOLO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CENTENO ANGELA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-02
IGM 17 02 705 04
000350000
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130220233-6
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS CEDEÑO
JOSE DOMINGO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1956-04-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ANGELA
MERO CENTENO

INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PINTOR
I4443E4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO DORALIZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-08
000507834
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Banco

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302202336

Nombres del ciudadano: MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: PINTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO CENTENO MARIA ANGELA

Fecha de Matrimonio: 26 DE MAYO DE 1978

Datos del Padre: MACIAS RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO DORALIZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-962-58731

237-962-58731

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
... validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

PAGINA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303264251

Nombres del ciudadano: MERO CENTENO MARIA ANGELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/CHARAPOTO

Fecha de nacimiento: 31 DE OCTUBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS CEDEÑO JOSE DOMINGO

Fecha de Matrimonio: 26 DE MAYO DE 1978

Datos del Padre: MERO BARTOLO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CENTENO ANGELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-962-58680

236-962-58680

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

PAGINA
EN
BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANIA N° 131053430-8
APELLIDOS Y NOMBRES
CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JENNIFER LYNN VITEK

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTER
E3343I3331
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO CARREÑO VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA BAZURTO ANGELA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-16
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-16
000878088
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO
N° 59813215
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0001 MASCULINO
CC N°: 1310534308

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.
La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.
EL PRESIDENTE DE LA JRV

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310534308

Nombres del ciudadano: CARREÑO ALAVA VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VITEK JENNIFER LYNN

Fecha de Matrimonio: 8 DE NOVIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: CARREÑO CARREÑO VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA BAZURTO ANGELA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

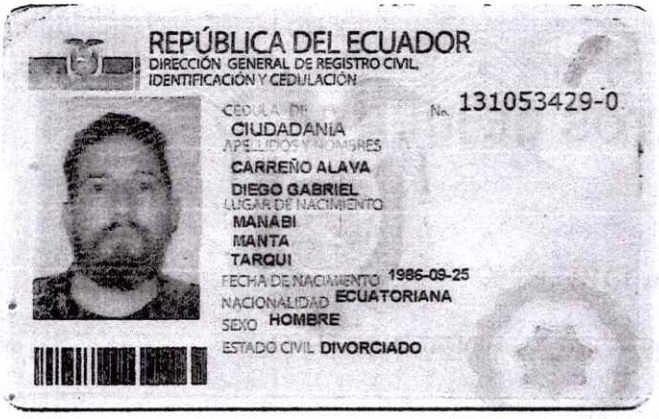
Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-962-58794

235-962-58794

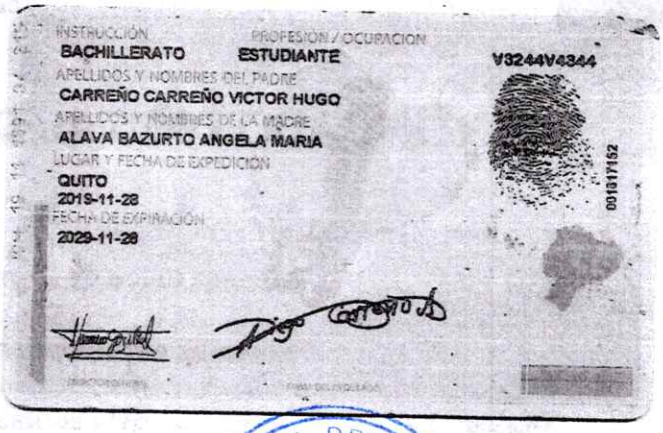
Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



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

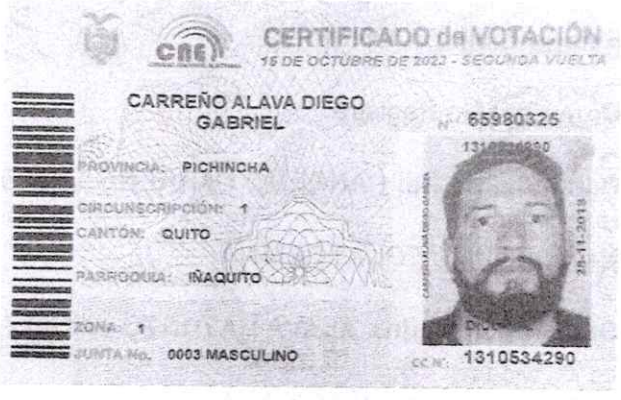
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131053429-0
APELLIDOS Y NOMBRES
CARREÑO ALAVA DIEGO GABRIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1986-09-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V3244V4344
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO CARREÑO VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA BAZURTO ANGELA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-11-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-11-28
001617152

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CARREÑO ALAVA DIEGO GABRIEL
N° 65980325
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: IÑAQUITO
ZONA: 1
JUNTA No. 0003 MASCULINO
CC N°: 1310534290

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310534290

Nombres del ciudadano: CARREÑO ALAVA DIEGO GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CARREÑO CARREÑO VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA BAZURTO ANGELA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 11 DE DICIEMBRE DE 2023
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-962-58754

239-962-58754

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martinez Vera

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

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO