

00068477

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2414

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5006

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 20 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 20 de agosto de 2019 12:33

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
VENDEDOR					
Natural	1308787843	CALDERON OCHOA WASHINGTON LEONARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1311400707	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Canton: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de agosto de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2226001002	20/10/2009 0 00 00	17782		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA NUMERO DOS -MANZANA "J" del Conjunto Residencial MILLENIUM. El cual se encuentra implantado en la manzana J-Avenida M-Tres, de la Urbanización del mismo nombre situado en la vía Manta Rocafuerte en el Km 2 1/2 Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (Nivel +0.18) Esta comprendido por hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio POR EL FRENTE Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número dos. POR ATRAS Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N-2 POR EL COSTADO DERECHO Con 8.98m y lindera con la planta baja de la vivienda N-1, POR EL COSTADO IZQUIERDO Con 5.18m y lindera con la planta baja de la vivienda N-3 PLANTA ALTA (Nivel+2.88) - Esta comprendido por Dormitorio N-1 con baño, Dormitorio N-2, Dormitorio N-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda N-2. POR ABAJO Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N-2 POR EL FRENTE Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N-2 POR ATRAS Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N-2 POR EL COSTADO DERECHO Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N-1 POR EL COSTADO IZQUIERDO Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N-3 PATIO FRONTAL Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL FRENTE Lindera con calle M-3 con 6.13m POR ATRAS Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda POR EL COSTADO DERECHO Con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda N-1 POR EL COSTADO IZQUIERDO Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N-3 PATIO POSTERIOR Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda N-2 POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación POR EL FRENTE Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N-2. POR ATRAS Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m

Impreso por yessenia_parrales

Administrador

martes, 20 de agosto de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2414

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5006

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 20 de agosto de 2019

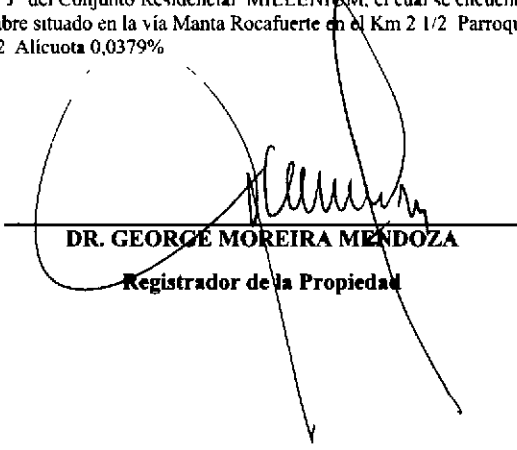
POR EL COSTADO DERECHO. Lindera con el patio posterior de la vivienda N - 1, con 8,03m. POR EL COSTADO IZQUIERDO:
Lindera con el patio posterior de la vivienda N -3, con 10 03m
Área Neta 169,79m2. Área de terreno 123 184m2 Alicuota 0,0379%
Dirección del Bien Vivienda No 2 Manzana J del Conjunto Residencial Millenium
Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA NUMERO DOS -MANZANA "J" del Conjunto Residencial MILLENIUM, el cual se encuentra implantado en la Manzana J-Avenida M-Tres, de la Urbanización del mismo nombre situado en la vía Manta Rocafuerte en el Km 2 1/2 Parroquia Los Esteros del Cantón Manta Área Neta 169,79m2 Área de terreno 123 184m2 Alicuota 0,0379%

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00068478

2019	13	08	05	P02494
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN OCHOA Y

ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS

A FAVOR DE

JOSÉ BALDOMERO DELGADO VÉLEZ

CUANTÍA: USD. \$79.595,56

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciséis (16) de Agosto del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece por una parte, la señora **ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS**, Ecuatoriana, estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, cero, cero, siete, cero, guión siete (131140070-7), por sus propios

Tramitada



derechos y por los que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de su cónyuge, señor **WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN OCHOA** conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Costa Azul, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0990718368; **Correo Electrónico:** s/c; en calidad de **VENEDORES**; y, por otra parte, el señor **JOSÉ BALDOMERO DELGADO VÉLEZ**, Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, uno, uno, cero, cero, nueve, guión ocho (130511009-8), por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Calle 15 y Avenida 10, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 052924843; **Correo Electrónico:** ecobaldo@hotmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase Usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00068479

Comparecen al otorgamiento del presente contrato: a) Por una parte, el señor Eco. **JOSÉ BALDOMERO DELGADO VÉLEZ**, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en el cantón Manta, quien

también en el presente contrato se le podrá denominar simplemente como "**COMPRADOR**"; y, b) Por otra parte, los señores **ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS**, quien

mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Manta, por sus propios derechos y por los derechos que representa del señor **WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN**

OCHOA, conforme se justifica con las copias certificadas del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados

entre sí, a quienes también en el presente contrato se les podrá denominar simplemente como "**VENEDORES**". **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Los "**VENEDORES**", son propietarios de un bien inmueble de Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO DOS-MANZANA "J" del Conjunto Residencial MILLENIUM. El cual se encuentra implantado en la manzana J - Avenida M-Tres, de la Urbanización del mismo nombre situado en la vía Manta Rocafuerte en el Km 2 ½. Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (Nivel +0.18). Esta comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con

terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número dos. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 8.98m y lindera con la planta baja de la vivienda N.-1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 5.18m y lindera con la planta baja de la vivienda N.- 3. **PLANTA ALTA (Nivel +2.88).**- Esta comprendido por Dormitorio N.-1 con baño, Dormitorio N.-2, Dormitorio N.-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda N.-2. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N.-2. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.-2. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.- 2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 3. **PATIO FRONTAL:** Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00068480

siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con calle N.-3 con 6.13m. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 3.60m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-3. **PATIO POSTERIOR:** Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda N.-2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-2. **POR ATRÁS:** Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-1, con 8,03m. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-3, con 10.03m. Área Neta 169,79 m², Área de terreno 123.184m². Alícuota 0,0379% 2.2.- Historia de Dominio.- El bien inmueble unificado, antes descrito fue adquirido por lo señores **ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS**, el señor **WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN OCHOA**, mediante, escritura pública celebrada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el veintidós de diciembre del dos mil y nueve, otorgada por los señores Juan Pablo Yépez Abarca, Pablo

Leonardo Izurieta Canova y Juan Claudio Robalino Gandara; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veintidós de enero del año dos mil diez, con número 226, repertorio 419. **TERCERA: COMPRA VENTA.-** Con los antecedentes antes expuestos, los “VENEDORES”, da en venta real y perpetua enajenación a favor del “COMPRADOR”, el siguiente bien inmueble, Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO DOS-MANZANA “J” del Conjunto Residencial MILLENIUM. El cual se encuentra implantado en la manzana J-Avenida M-Tres, de la Urbanización del mismo nombre situado en la vía Manta Rocafuerte en el Km 2 ½. Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (Nivel +0.18). Esta comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número dos. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 8.98m y lindera con planta baja de la vivienda N.-1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 5.18m y lindera con la planta baja de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00068481

vivienda N.- 3. PLANTA ALTA (Nivel +2.88).- Esta comprendido por Dormitorio N.-1 con baño, Dormitorio N.-2, Dormitorio N.-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda N.-2. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, y el patio posterior de esta misma vivienda N.-2. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.-2. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.- 2. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N.- 3. **PATIO FRONTAL:** Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Lindera con calle M-3 con 6.13m. **POR ATRÁS:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-1. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-3. **PATIO**

POSTERIOR: Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda N.-2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-2. **POR ATRÁS:** Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-1, con 8,03m. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-3, con 10.03m. Área Neta 169,79 m², Área de terreno 123.184m². Alícuota 0,0379%. El Predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Por mutuo acuerdo de las partes comparecientes, pactan el precio total de la compraventa del INMUEBLE prometido en venta, asciende a la cantidad **SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100 (USD. 79.595,56)**, que fueron cancelados en efectivo a favor de los "VENEDORES". Las partes acuerdan que el valor entregado y recibido será el precio definitivo del bien inmueble acordado por mutuo acuerdo, es decir, el mismo no podrá ser cambiado. valor que las partes lo estiman justo y cuyo equivalente en numerario ha sido recibido por la vendedora, a su entera satisfacción, renunciando en todo caso a todo reclamo posterior. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran su aceptación en todo el



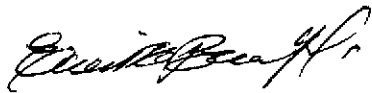
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

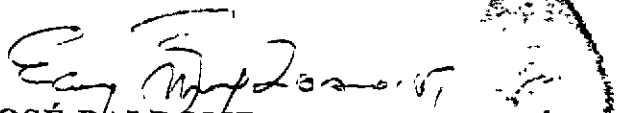
00068482

contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo del **"COMPRADOR"**. **SEXTA:** **SANEAMIENTO.-** La **"VENDEDORA"** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN.-** La **"VENDEDORA"**, autoriza expresamente al **"COMPRADOR"** para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN.-** Para los casos de controversias derivadas de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes renuncian a domicilio, aceptando como domicilio la ciudad de Manta, en efecto, aceptan someterse ante uno de los Jueces de competente del Cantón Manta. **LA DE ESTILO.-** Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública".- (Firmado) Abogado Eudaldo Demera Rosado, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión cincuenta y siete (13-2015-57) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara

voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,
para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo
lo cual doy fe.-



F) SRA. ERIKA PATRICIA BRAVO MACIAS
C.C. 131140070-7



F) SR. JOSÉ BALDOMERO DELGADO VÉLEZ
C.C. 130511009-8



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



00068483

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311400707 //

Nombres del ciudadano: BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA //

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA SANTA ANA //

Fecha de nacimiento: 6 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO //

Profesión: ESTUDIANTE //

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: CALDERON OCHOA WASHINGTON LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2007

Nombres del padre: BRAVO MERA NARDI GASPAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS SALTOS NARCISA VERONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

Emissor. VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-251-73062



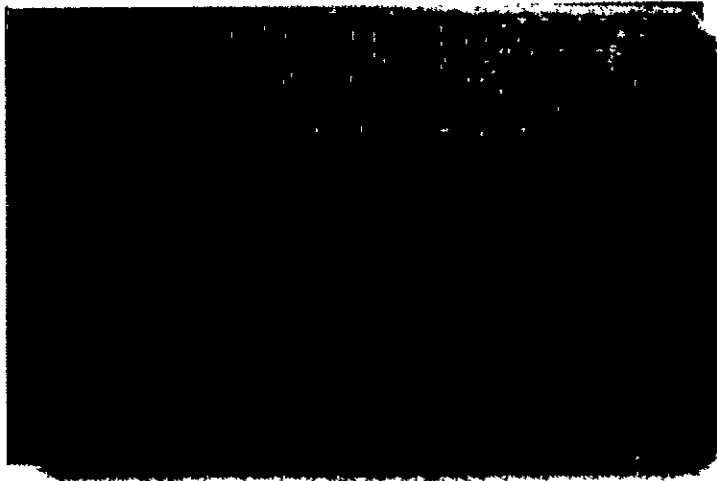
198-251-73062

Ldo. Vicente Taiano G

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



Dr. Diego Chamorro Pepiñosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA
Vendedor
Representante
de la
asociación



 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
24 - MARZO - 2019 

00147 0011-318 1311400787
CERTIFICADO N.º CÉDULA N.º

BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

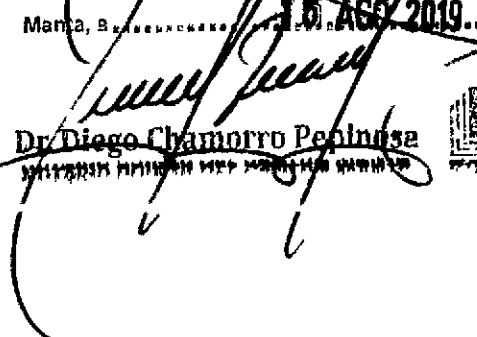
ELECCIONES
SECCIONALES Y LOCALES
2019

CIUDADAN@O
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019


F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

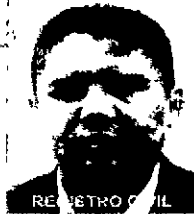
Manta, B. E. 16 AGO 2019


Dr. Diego Chamorro Penabaz
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



00068484

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Efraín Delgado

Número único de identificación: 1305110098 //

Nombres del ciudadano: DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES

Fecha de nacimiento: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO MONTEHERMOSO EFRAIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ GOMEZ FLOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado 198-251-73043

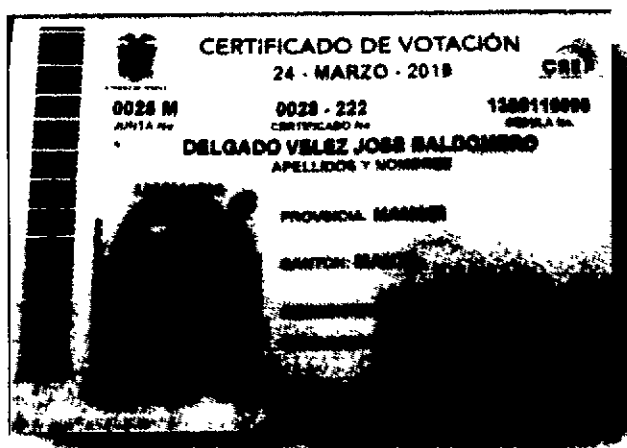
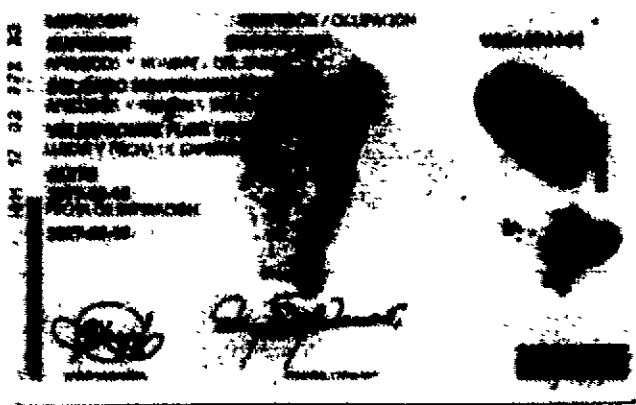
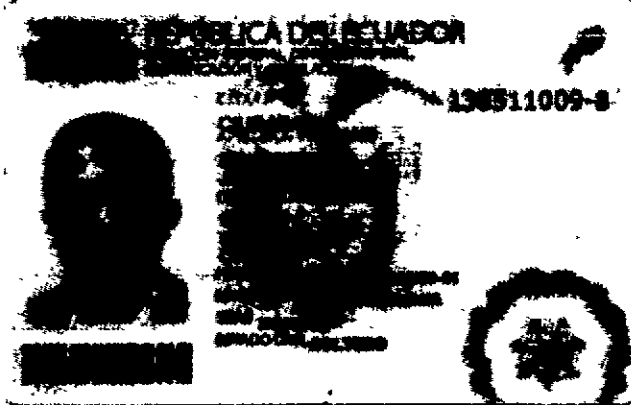


198-251-73043

Vicente Taiano G

Lcdo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





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

Manta, a 6 AGO 2019

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00068485

Libro de Escrituras Públicas

TOMO N° 01

PAG. N° 38

PODER ESPECIAL N° 38/2018

En la ciudad de PERUGIA, a los VEINTIÚN días del mes de MARZO de los años MIL
DIECIOCHO, ante mí, MAURO CAVALLUCCI, CONSUL A.H. DEL ECUADOR EN
PERUGIA, comparece el mandante: señor WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN
OCHOA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, nacido en
Manta, Provincia de Manabí - Ecuador, el 09 de Junio de 1980, identificado con cédula
de identidad ecuatoriana y pasaporte ecuatoriano número: UNO TRES CERO OCHO
SIETE OCHO SIETE OCHO CUATRO - TRES (N° 130878784-3), residente Perugia -
Italia; legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de
sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
derecho se requiere a favor de la mandataria: ERIKA PATRICIA BRAVO MACIAS, de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, nacida en Santa Anna, Provincia de
Manabí - Ecuador, el 06 de Noviembre de 1982, identificada con cédula de identidad
ecuatoriana número: UNO TRES UNO UNO CUATRO CERO CERO SIETE CERO
SIETE (N° 1311400707), residente en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí -
Ecuador; SEÑOR CÓNSUL: Sírvase usted Señor Cónsul extender y autorizar en el
protocolo de escrituras públicas a su cargo una más de PODER ESPECIAL CON
PROCURACION JUDICIAL a favor de WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN
OCHOA, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía números uno tres cero
ocho siete ocho siete ocho cuatro guion tres (130878784-3), de nacionalidad
ecuatoriano, legalmente capaz, por sus propios derechos y por medio del presente
instrumento otorga en conformidad con las siguiente clausulas: PODER ESPECIAL
CON PROCURACION JUDICIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor
de la señora ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS, mayor de edad, portadora de la
cedula de ciudadanía numero uno tres uno uno cuatro cero cero siete cero guion siete
(131140070-7), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la
ciudad de Manta, pueda vender el inmueble identificado con el CODIGO CATASTRAL
número dos dos dos seis cero cero uno cero cero dos (2226001002) compuesto de
solar y casa, signada con el No. DOS, manzana "J", del Conjunto Habitacional
"MILLENIUM, el cual se encuentra implantado en la manzana "J", avenida M-Tres,
de la Urbanización del mismo nombre, situada en la vía Manta - Rocafuerte, en el



REPUBLICA DEL PERU
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y FISCOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO A.H. DEL ECUADOR EN PERUGIA



Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

00068486

Km. 2½, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, esta vivienda consta de: Planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA** (nivel +0.18), está comprendido por: Hall de ingreso, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO.-** Lindera con terreno de estudio; **POR EL FRENTE.-** Partiendo del costado derecho al izquierdo con tres metros catorce centímetros, luego gira hacia atrás con un metro ochenta centímetros y luego gira a la izquierda con dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número dos; **POR ATRÁS.-** Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros catorce centímetros, luego gira hacia el frente con dos metros y luego gira hacia la izquierda con dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número dos; **POR EL COSTADO DERECHO.-** Con ocho metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número uno; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO.-** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta baja de la vivienda número tres. **PLANTA ALTA** (nivel +2.88).- Esta comprendido por dormitorio número uno con baño, dormitorio número dos, dormitorio número tres y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda número dos; **POR ABAJO.-** Lindera con planta baja y parte del patio posterior de esta misma vivienda número dos; **POR EL FRENTE.-** Partiendo del costado derecho al izquierdo con tres metros catorce centímetros, luego gira hacia atrás con un metro ochenta centímetros y luego gira hacia la izquierda con dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda número dos; **POR ATRÁS.-** Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros catorce centímetros, luego gira hacia el frente con dos metros, luego gira hacia la izquierda con sesenta centímetros, luego gira hacia el frente con un metro, luego gira hacia la izquierda con dos metros treinta y ocho centímetros y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda número dos; **POR EL COSTADO DERECHO.-** Con nueve metros noventa y ocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número uno; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO.-** Con cinco metros dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda número tres; **PATIO FRONTAL.-** Esta comprendido por garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-**

GOVERNMENT OF ECUADOR
MINISTRY OF AGRICULTURE
OFFICE OF THE DIRECTOR
GENERAL OF AGRICULTURE
QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO A.H. DEL ECUADOR EN PERUGIA



Ministerio de
Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

00068487

Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO.-** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE.-** Lindera con calle M-Tres con seis metros trece centímetros; **POR ATRÁS.-** Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros catorce centímetros, luego gira hacia atrás con un metro ochenta centímetros y luego gira hacia la izquierda con dos metros noventa y nueve centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda; **POR EL COSTADO DERECHO.-** Con tres metros y lindera con patio frontal de la vivienda número uno; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO.-** Con cuatro metros ochenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número tres; **PATIO POSTERIOR.-** Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda número dos; **POR ABAJO.-** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros catorce centímetros; luego gira hacia el frente con dos metros y luego gira hacia la izquierda con dos metros noventa y nueve centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda números dos; **POR ATRÁS:** Lindera con calle publica S/N con seis metros trece centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO.-** Lindera con el patio posterior de la vivienda número uno con ocho metros tres centímetros; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO.-** Lindera con el patio posterior de la vivienda número tres, con diez metros tres centímetros. Con un área neta de ciento sesenta y nueve coma setenta y nueve metros cuadrados, (179,79 m²), un área de terreno de ciento veintitrés coma ciento ochenta y cuatro metros cuadrados (143,184 m²); y, una alícuota de cero coma cero trescientos setenta y nueve por ciento (0,0379%). El mismo que lo adquirí mediante resolución de adjudicación No. (7.824) del 22 de diciembre de 2009, de la Municipalidad de Manta, protocolizado en la Notaría Publica Cuarta del Cantón Manta, el 22 de diciembre de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de enero de 2010; queda ampliamente facultada para firmar la correspondiente escritura de venta, aclarar si llegare el caso, convenir el precio, condiciones, forma de pago, plazos, intereses y moneda, recibir los dineros provenientes de la venta, cheque o cualquier documento valorado con lo que sea pagado y lo haga efectivo, suscriba y firme la escritura de venta, autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad, solicite y obtenga documentación relacionada con el inmueble y la poderdante, ante cualquier entidad pública o privada; se comprometa al saneamiento legal de los vicios que tuviere el inmueble; quedando además autorizada para que contrate un abogado para que la



REPUBLICA DE GUAYMAL
ESTADO LIBRE ASOCIADO
GUAYMAL





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO A.H. DEL ECUADOR EN PERUGIA

Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

00068488

patrocine en todo acto donde sea necesario, en todo lo relacionado con el objeto de este poder. Para este efecto el mandante confiere a su apoderado todas las facultades comunes a los procuradores y las especiales previstas en los artículos 41, 43 y siguiente del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento. El presente poder especial tendrá plena validez y vigencia hasta que se dé fiel cumplimiento a lo estipulado en el mismo. En general, se autoriza a realizar todas aquellas gestiones que tengan relación directa o indirecta con el mandante, de tal forma que no sea la falta o insuficiencia de poder la excepción que impida el cabal cumplimiento de este mandato, con el más amplio poder de administrar y velar por sus intereses. **HASTA AQUÍ LA MINUTA LA CUAL QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA** y voluntad expresa del mandante.- RAZON: Siento como tal, que revisada la matriz en el Protocolo de este Consulado en la que consta el poder que antecede, no aparece al margen del mismo, razón alguna que anule o revoque dicho poder, por lo que certifico su vigencia. Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL** se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante, se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy Fe.

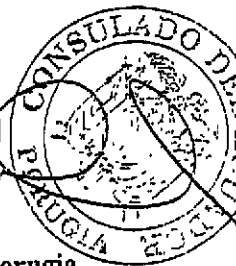


[Firma]

WASHINGTON LEONARDO CALDERON OCHOA
C.C. 1308787843

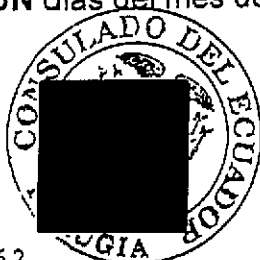
[Firma]

Mauro Cavallucci
Cónsul A.H. del Ecuador en Perugia



MAURO CAVALLUCCI
CONSUL A. H. DEL ECUADOR

Certifico: Que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del **CONSULADO A.H. DEL ECUADOR EN PERUGIA**.- Dado y sellado el día de hoy a los **VEINTIÚN** días del mes de **MARZO** del **DOS MIL DIECIOCHO**.



[Firma]

Mauro Cavallucci
Cónsul A.H. del Ecuador en Perugia



MAURO CAVALLUCCI
CONSUL A. H. DEL ECUADOR

Arancel: II.6.2

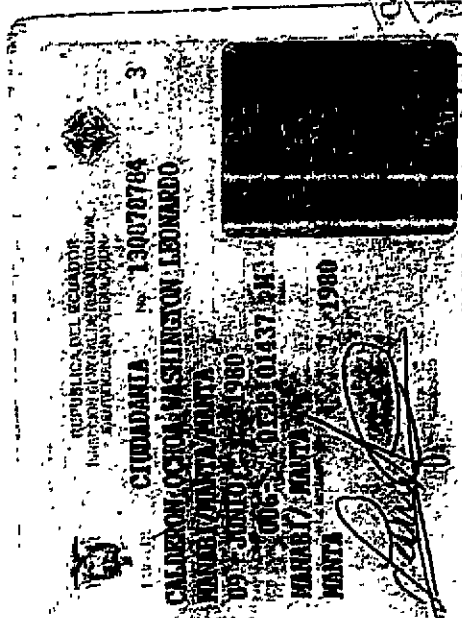
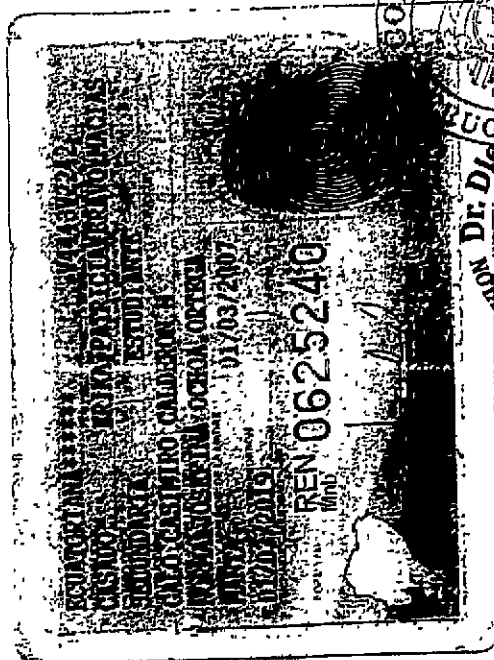
Valores Timbres Consulares: US\$ 30,00
€ 21,00

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE ECONOMIA
Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL
DE ASESORIA
FISCAL





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA



CONFIDENTIAL



COORDINACION ZONAL 4 MANTA



00068490

CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG - 0097/ 2018

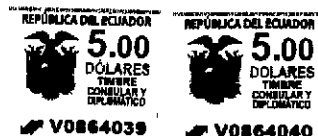


En la ciudad de Manta el día de hoy 6 de septiembre del 2018, quien suscribe **CARMINA ISABEL CUADROS OCAMPO**, delegada mediante el Memorando Nro. MREMH-CCZ4-MANTA-2018-0402-M, de fecha 07 de febrero de 2018, por parte de la Abogada **MARÍA SOCIEDAD VELA CHERONI**, Coordinadora Zonal 4 Manabí - Santo Domingo de los Tsáchilas, certifica que, en virtud de la NOTA No. 01-05-09-2018-PG, recibida el 5 de septiembre del 2018, mediante correo institucional de parte del Consulado Honorario del Ecuador en Perugia, Italia, el **Poder Especial N° 38/2018**, otorgado el 21 de marzo del 2018, por **WASHINGTON LEONARDO CALDERON OCHOA**, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número Nro. 1308787843, a favor de la ciudadana de nacionalidad ecuatoriana **ERIKA PATRICIA BRAVO MACIAS**, con cédula de ciudadanía Nro. 1311400707, no consta marginación de revocatoria, por tanto no ha sido revocado en dicha Oficina Consular.

CARMINA ISABEL CUADROS OCAMPO
FUNCIONARIA DE LA COORDINACIÓN ZONAL 4
MANABÍ - SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

V0864039 / V0864040
G1790811

Arancel Consular: 18.2
Valor: \$ 20.00



PERMANENTLY
CONFIDENTIAL

URBANIZACIÓN MILLENIUM

Conjunto Residencial

Certificación

00068491



A petición verbal de la persona interesada y en presencia de secretario de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "MILLENIUM" DE MANTA, tengo a bien certificar que la señora WASHINGTON CALDERÓN OCHOA, titular de la cédula de ciudadanía número 1308787843, dueña del lote ubicado en la manzana J, Villa, número 2 se encuentra al día en las alícuotas mensuales hasta el presente mes de agosto del 2019.

Particular que hago saber al interesado para los fines pertinentes. Manta, miércoles 14 de agosto del 2019.

AB. YIMMI MARCELO MUÑOZ SOLÓRZANO.

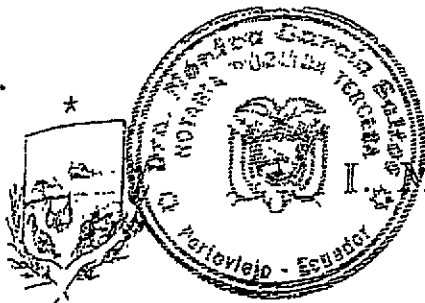
**SECRETARIO ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
"MILLENIUM" DE MANTA.**



Dirección: Sector El Palmar, Parroquia Los Esteros, Km 1/2 vía Manta – Rocafuerte, diagonal al redondel del Aeropuerto, frente a Estación de Servicios Ciudad Rodrigo.
Teléfono: 052-381-112

MANTA – MANABÍ - ECUADOR

COMPTON ENGINEERING



00068492

MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 093-DPUM-GAG-P.H.# 02, de marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A. el sentido de que se incorpore al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados: El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av M-3, en los lotes No. 1 al 16 de dicha urbanización, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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, Marzo 13 de 2007

Ing. Carlos Vélez Escobar,
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de Marzo 13 de 2007, el señor Alcalde de Manta (e), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 093-DPUM-GAG P.H. # 02, de Marzo 12 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENIUM, que corresponde a tres cuerpos de terreno que están unificados. El primero, conformado por los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8, el segundo, conformado por lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, el tercero, conformado por el lote No. 9 con clave catastral No. 2226001000, parroquia Los Esteros, cantón Manta, de propiedad de los Sres. Pablo Leonardo Izurieta Canova, Juan Claudio Robalino Gandara y Juan Pablo Yépez, propietarios de 26 unidades habitacionales las cuales están implantadas en la manzana "J" ubicada en la Av M-3, en los lotes No. 1 al 16 de dicha urbanización, solicitado por el Arq. José Gustavo Delgado A.

Manta, marzo 13 de 2007

Spraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

Ora. Mónica García Salas



8.-REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM

MANZANA "J"

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH 02-388
Manta, 13 de NOVIEMBRE 2007

[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e instalaciones

[Firma]
REVISADO

Fecha: feb-07/07

[Firma]
Dra. Mónica García Salazar

ENERO 2007



00068493



**REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE LOS
Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO
ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA.**

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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 HABITACIONAL

ART. 3.- El Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA se encuentra ubicado dentro del Conjunto Habitacional "MILLENNIUM" y corresponde a los lotes 1 al 16, de la manzana "J" que se encuentran unificados, y se ubican en parroquia Los Esteros, del Cantón Manta y presenta las siguientes medidas y linderos de acuerdo a lo indicado en la Escritura Pública de Unificación de Lotes # 382 y autorizada en la ciudad de Portoviejo el 3 de Marzo del 2006 en la Notaria Pública Tercera inscrita bajo el N.-804 del Registro de Compraventa y anotada en el Repertorio General bajo el N.-1520 del 31 de Marzo del 2006, y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El conjunto se compone de 26 viviendas, de Planta Baja y Planta Alta,

ART. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación de las viviendas, distribución de las plantas de las viviendas, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal en su relación y sus derechos

[Firma manuscrita]
GUSTAVO DELGADO

L DE LOS
AUDIO



DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las Viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada a las viviendas, el portal, las escaleras, el patio 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 les correspondan.

ART. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Habitacional, 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.- DERECHO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o 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 Habitacional.

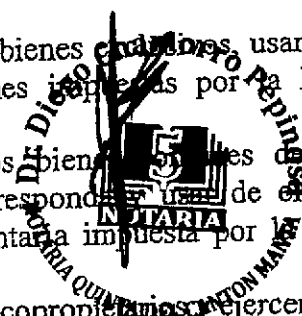
Mónica García Salas
Dra. Mónica García Salas



00068494

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 en 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 Habitacional, en la proporción que les corresponde 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 norma 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 locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su Vivienda a fin de que actúe en caso de incendios, accidentes, ruptura de cualquier instalación y 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 el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que va a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



En fecho y sus
Gracia Salas

ETARIOS.- Son

s, usar y dispon
r la Ley y estes del Conjunto
de ellos con la
or la Ley y estjercer su derecho
o de las demás
miembro de estma el régimen d
esoluciones de l
ones que éstade daños en s
ste lo considemo de la perso
ará encargada
aso de incendio
rgencia;
o, limitación
que celebre
al el adquirir
las resolucio
administrador
reglamento
trato que vays ordinarias
ción, prima
s comunes
e establezca
tisfechas de
brara el inte
acción le

Reglamento

**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 Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento, representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional

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

VIVIENDAS		%
#	MANZANA "J"	
1	VIVIENDA # 1	4,41
2	VIVIENDA # 2	3,79
3	VIVIENDA # 3	3,79
4	VIVIENDA # 4	3,79
5	VIVIENDA # 5	3,79
6	VIVIENDA # 6	3,79
7	VIVIENDA # 7	3,79
8	VIVIENDA # 8	3,79
9	VIVIENDA # 9	3,79
10	VIVIENDA # 10	3,79
11	VIVIENDA # 11	3,79
12	VIVIENDA # 12	3,79
13	VIVIENDA # 13	3,79
14	VIVIENDA # 14	3,79
15	VIVIENDA # 15	3,79
16	VIVIENDA # 16	3,79
17	VIVIENDA # 17	3,79
18	VIVIENDA # 18	3,79
19	VIVIENDA # 19	3,79
20	VIVIENDA # 20	3,79
21	VIVIENDA # 21	3,79
22	VIVIENDA # 22	3,79
23	VIVIENDA # 23	3,79
24	VIVIENDA # 24	3,79
25	VIVIENDA # 25	3,79
26	VIVIENDA # 26	4,63
TOTAL		100,00



00068495

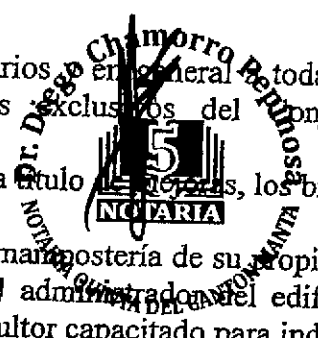


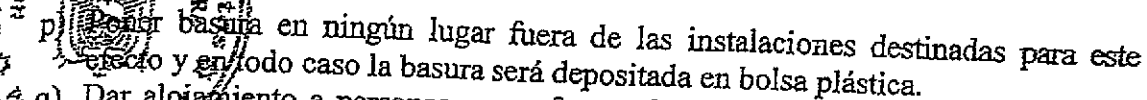
CAPÍTULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

ART. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, en general, a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del Conjunto Habitacional:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o 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 contruidos 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 Habitacional
- e) Establecer en las Viviendas o departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, 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 al que está sometido el Conjunto Habitacional.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.





- g) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Conjunto Habitacional

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 a segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el 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 Habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento 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 encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

00068496



Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

ART. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de cometerse cualquier acción de infracción o falta cometida por los propietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificada pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los propietarios del Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en su caso, la destitución será de su competencia.

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

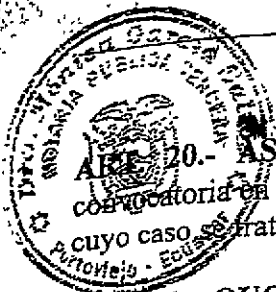
ART. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional; La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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 Habitacional 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 este por el vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

ART. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario. Extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitud. La convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos 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.



en los medios

es de conoci
s o arrendatari
e justificadas
administrador
s del Conju
competencia

mpetente de
s a la ley, a
el acuerdo
otado a su fav
ejercitarse den
al copropieta

La asamblea

copropietari
ponen de
conservación
los conduc

por el pri
asistencia

ariamente
o calendar
o solicite

do este no
solicitada
e hará com
s se harán
eba celebra

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

ART. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART. 22.- REPRESENTACION.- 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 copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial.

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

ART. 26.- Se requerirá el 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 la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea

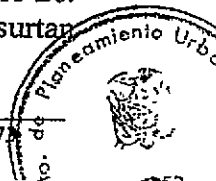
ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

DIRECCION: CALLE 309 - AVENIDA 216
MANTA-ECUADOR

Dr. Mónica García Vela
NOTARIA PÚBLICA TERCERA

CELULAR: 094 834 971



00068497



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

- h) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación, aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- i) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador cuando lo estime conveniente de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjan el Reglamento de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, o el presente reglamento interno, o la decisión 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, Conjunto Habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

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.

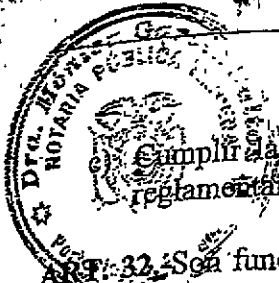
ART. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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 Habitacional. 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.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.



umplir 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.

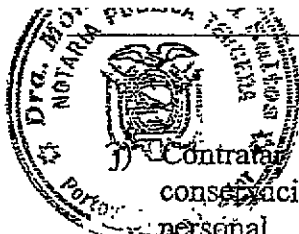
ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional

ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON.-

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional del los Sres. PABLO LEONARDO IZURIETA CANOVA, JUAN CLAUDIO ROBALINO GANDARA Y JUAN YEPEZ ABARCA, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de 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 30 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 mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.

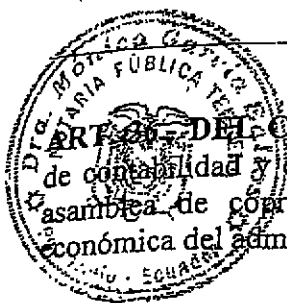


00068498



- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, y presentar además el presupuesto para el año siguiente.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, los comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del inmueble sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional de los Sres. LEONARDO IZURIETA CANOYA, JUAN CLAUDIO ROBLES GANDARA Y JUAN YEPEZ ADEARCA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir y cerrar 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 rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las cuentas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad y la administración del Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodaticios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y de trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las 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 de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuta el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.



ART. 30.- 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.

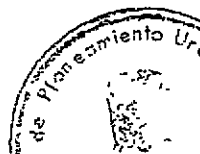
ART. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50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

Responsabilidad Técnica

Arq. Gustavo Delgado Anchundia.
Reg. Prof. - C.A.E. M - 408.

Arq. José G. Delgado A.
REG. PROF. CAE M-408

Asistente
Dra. Mónica García Salto
- TÉCNICA TERCECA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00068499



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

17782



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016954, certifico hasta el día de hoy 26/07/2019 9:31:22, la Ficha Registral Número 17782.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura martes, 20 de octubre de 2009

Parroquia . LOS ESTEROS

Información Municipal

Dirección del Bien. LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO DOS del Conjunto Residencial MILLENIUM. El cual se encuentra implantado en la manzana J, avenida M-11cs, de la Urbanización del mismo nombre situado en la vía Manta Rocafuerte en el Km 2 y 1/2, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta vivienda consta de: Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA (Nivel +0.18) Esta comprendido por: hall de ingreso, sala, comedor, cocina, Baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira a la izquierda con 2.98m y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número dos. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda N.-2. POR EL COSTADO DERECHO: Con 8.98m y lindera con la planta baja de la vivienda N.-1, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 5.18m y lindera con la planta baja de la vivienda N.-3. PLANTA ALTA: (Nivel +2.88).- Esta comprendido por Dormitorio N.-1 con baño, Dormitorio N.-2, Dormitorio N.-3 y Baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda N.-2. POR ABAJO: Lindera con planta baja, y parte del patio posterior de esta misma vivienda N.-2. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.98m, y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda N.-2. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m, luego gira hacia la izquierda con 0.60m, luego gira hacia el frente con 1.00m, luego gira hacia la izquierda con 2.38m y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda N.-2. POR EL COSTADO DERECHO: Con 9.98m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-1. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 5.18m y lindera con la planta alta de la vivienda N.-3. PATIO FRONTAL: Esta comprendido por Garaje y Jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Lindera con calle M-3 con 6.13m. POR ATRAS: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia atrás con 1.80m, y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR EL COSTADO DERECHO: Con 3.00m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-1. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 4.80m y lindera con el patio frontal de la vivienda N.-3. PATIO POSTERIOR: Está comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda N.-2. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.14m, luego gira hacia el frente con 2.00m y luego gira hacia la izquierda con 2.99m y lindera con planta baja de esta misma vivienda N.-2. POR ATRAS: Lindera con calle Pública s/n, con 6.13m. POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-1, con 8.03m. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con el patio posterior de la vivienda N.-3, con 10.03m.

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:17782

viernes, 26 de julio de 2019 9:31

Fecha 27 JUL 2019 HORA



Área Neta 169,79m², Área de terreno 123,134m², Alícuota 0,0379%

-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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2394	16/nov /2004	8 766	8 782
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2286	14/sep /2005	31 289	31.300
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	804	31/mar /2006	10 134	10 145
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	18	01/oct /2007	561	627
PLANOS	PLANOS	24	01/oct /2007	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226	22/ene /2010	3 787	3 821
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	72	22/ene /2010	1 241	1 274
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	879	25/jul /2019		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2004

Número de Inscripción: 2394

Tomo 50

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5237

Folio Inicial 8 766

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 8 782

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de octubre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, ENTREGA DE OBRA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR. Sobre el inmueble consistente en el solar numero 22, Manzana "P", de la Plaza del Río ubicado en la Urbanizacion "CIUDAD DEL SOL", ubicada en terrenos adjuntos al área de proteccion del poliducto, en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazareth, Valle del Gavilan, código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta. ENTREGA DE OBRA.- El Arq. Carlos Danilo Murtinho Garcia, declara que mediante contrato de construccion celebrada con ELART S A , con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos últimos la villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el numero 22 manzana "P", de la Primera Etapa de la Urbanizacion Ciudad del sol.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1707512560	YEPEZ ABARCA JUAN PABLO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000003464	COMPANIA INMANEG S A	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2005

Número de Inscripción: 2286

Tomo. I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4445

Folio Inicial 31 289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 31 300

Cantón Notaría: MANTA

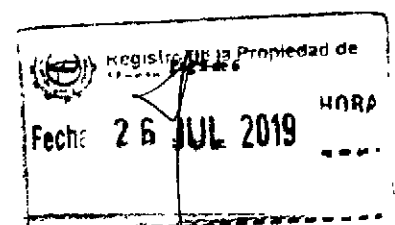
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2005

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:17782

viernes, 26 de julio de 2019 9:31





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



00068500



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble compuesto de un terreno Signado con el numero nueve de la manzana "J" ubicado en la Urbanización "Millennium" situada en el sector de el palmar de la parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros, del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones, POR EL FRENTE, con diez metros y avenida M-tres POR ATRÁS; Con diez metros y calle publica por el costado derecho; con veinte metros y lote numero diez y por el Costado Izquierdo, con veinte metros y lote N ocho con un área total de Doscientos metros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1707512560	YEPEZ ABARCA JUAN PABLO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0909549354	PALADINES HERRERA RUBEN FERNANDO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 31 de marzo de 2006

Número de Inscripción: 804

Tomo 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1520

Folio Inicial 10 134

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 10 145

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tienen a bien unificar los dos lotes de terrenos descritos anteriormente, los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con los siguientes linderos y medidas Por el frente: con ciento sesenta y un metros cincuenta centímetros, y lindera con la avenida M-tres; Atrás. con ciento sesenta y cinco metros setenta y cinco centímetros y lindera con calle pública; por el costado derecho con diecinueve metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con calle s/n y, por el costado izquierdo, con veinte metros y -Lindera con área verde, teniendo un área total de tres mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados ochenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1707512560	YEPEZ ABARCA JUAN PABLO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2394	16/nov /2004	8 766	8 782
COMPRA VENTA	2246	14/sep /2005	31 289	31 300

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 18

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4792

Folio Inicial 561

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 627

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

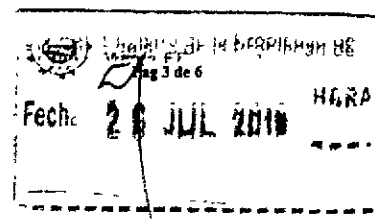
Escritura/Juicio/Resolución:

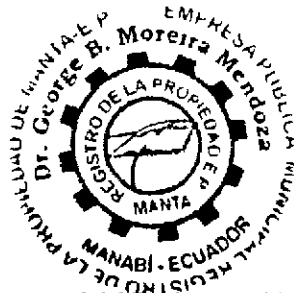
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral 17782

viernes, 26 de julio de 2019 9:31





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1707512560	YEPEZ ABARCA JUAN PABLO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	804	31/mar./2006	10 134	10 145

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2007

Número de Inscripción: 24

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4793

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 1

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Conjunto Habitacional MILLENIUM .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1706795661	ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706746276	IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1707512560	YEPEZ ABARCA JUAN PABLO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	01/oct./2007	561	627

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de enero de 2010

Número de Inscripción: 226

Tomo 7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 419

Folio Inicial 3 787

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 3 821

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2009

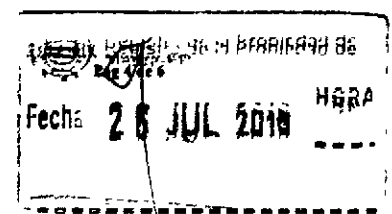
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Compradores representados por Sra. Norma Josefina Ochoa Ortega.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000035842	CALDERON OCHOA WASHINGTON LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1311400707	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00068501



VENDEDOR 1706746276 IZURIETA CANOVA PABLO LEONARDO DIVORCIADO(A) MANTA
VENDEDOR 1706795661 ROBALINO GANDARA JUAN CLAUDIO SOLTERO(A) MANTA
VENDEDOR 1707512560 YEPEZ ABARCA JUAN PABLO SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	226	22/ene/2010	3 787	3 821
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	01/oct/2007	561	627

[7 / 8] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 22 de enero de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001688	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1311400707	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000035842	CALDERON OCHOA WASHINGTON LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	226	22/ene/2010	3 787	3 821
PROPIEDADES HORIZONTALES	18	01/oct/2007	561	627

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[8 / 8] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 25 de julio de 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de julio de 2019

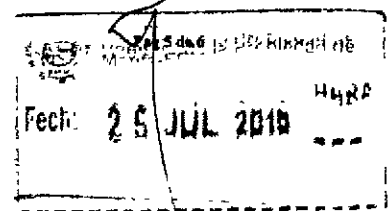
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Conjunto Residencial MILLENIUM, ubicado en el Sector el Palmar de la Parroquia Urbana Tarqui actualmente Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	QUITO



DEUDOR 1311400707 BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA CASADO(A) MANTA
 HIPOTECARIO
 DEUDOR \$00000000035842 CALDERON OCHOA WASHINGTON CASADO(A) MANTA
 HIPOTECARIO LEONARDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	72	22/ene /2010	1 241	1 274

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 9:31:23 del viernes, 26 de julio de 2019

A petición de: DEMERA ROSADO EUDALDO ESTALIN

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
 1306998822

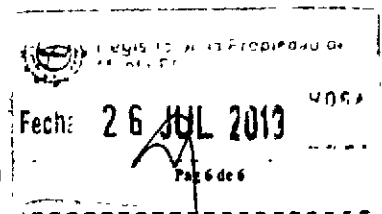


Validez del Certificado 30 días, Excepto
 que se diera un traspaso de dominio o se
 emitiera un gravamen

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN
 BLANCO**



00068502

FIRMES CON
GOBIERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00162811

N° ELECTRÓNICO : 68751

Fecha: Lunes, 29 de Julio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 2-22-60-01-002

Ubicado en: VIV 2(PB PA PATIOS)CONJ HAB MILLENIUM MZ-J



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 169 79 m²Área Comunal: 0 00 m²Á Terreno: 123 18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308787843	CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,594.66

CONSTRUCCIÓN: 68,000.90

AVALÚO TOTAL: 79,595.56

SON: SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V1607223CB0J

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



Impreso por alarcon santos mercedes Judith , 2019-07-29 10 14-42



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4

www.manta.gob.ec

2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130051



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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

CALDERÓN OCHOA WASHINGTON Y SRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 29 de JULIO de 2012

VALIDO PARA LA CLAVE:

2226001002: VIV.2(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J

Manta, VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

COSEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA****DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**

N° 00001024

Fecha: Lunes, 12 de Agosto de 2019

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



La petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA.- CC. 1308787843 ubicada en VIV.2(PB.PA.PATIOS)CONJ.HAB.MILLENIUM MZ-J OTRAS AREAS LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 79,595.56 SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES 5D6/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente

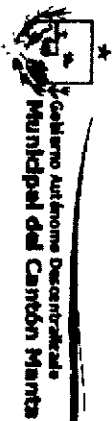
Código Seguro de Verificación (CSV)



V16700PNYMB2

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-12 15 13 18



COMPROBANTE DE PAGO

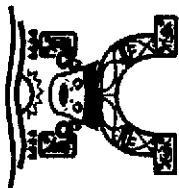
No. 254516

12/08/2019 15:12:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-60-01-002	123.18	76595.56	473545	4425526
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1308767443	CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA	VIA 2(PB PA PATOS) CONJ HAB MILLENIUM MZ-J	GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.01	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		0.01	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		0.01	
1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 12/08/2019 15:12:30 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

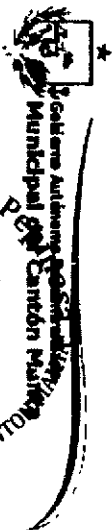


Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
71984836676

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



00068504



COMPROBANTE DE PAGO

No. 254515

12/08/2019 15:12:04

Una escritura pública de COMPRA VENTA de CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia LOS COJEROS	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	2-22-00-01-002	123,18	79585,56	473583	4425526

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES	VALOR
130878743	CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA	VIV 2108 PA PATIOS) CONJ HAB MILENIUM MZ-J	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,02
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	428,93
			TOTAL A PAGAR	427,95
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	427,94
1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	NA	SALDO	0,01

EMISION 12/08/2019 15:12:03 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

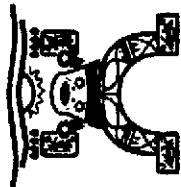
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



71140398408

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





COMPROBANTE DE PAGO

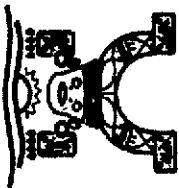
No. 254514

12/08/2019 15:11:04

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		2-22-80-01-002	123.18	76595.56	473580	4425525
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1308787843	CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA	VIV 2/PB PA PATOS) CONJ HAB MILLENIUM MZJ	Impuesto principal		785.05	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficiencia de Guayaquil		238.78	
C.C./R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1034.75	
1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	NA	VALOR PAGADO		1034.75	
			SALDO		0.00	

EMISION: 12/08/2019 15:11:03 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
71888390185

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



(X)

00068505



CORPO DE BOMBEROS DE MANATÍ

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 2611747

Manatí, Magabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CALDERON OCHOA WASHINGTON Y SRA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: VIV.2 (PB. PA. PATIOS) CONJ. HABIT. MILLÉNIO PRIMERO

DIRECCIÓN

DATOS DEL PRESTARIO

CLAV CALIFICATIVO: AVALUO PROPIEDAD

REGISTRO DE PAGO

649740

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN

CAJA: 08/08/2019 13:22:15

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

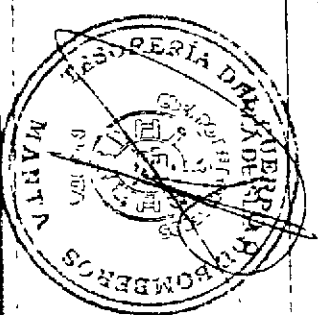
VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de noviembre de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador S.A.
29/07/2019 11:38:49 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA-CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 971434759
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 103 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: Mijedeno
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA \$	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.A.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000002464
Fecha: 29/07/2019 11:39:20 a.m.

No. Autorización:
2907201901176818352000121315020000024642019113919

Cliente : MARIO BARZALLO
ID : 0903030206
Dir : MANTA

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

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador

29 JUL 2019

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

00068506



Factura: 001-004-000011978

20191308005P02494

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308005P02494						
ACTO O CONTRATO							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2019, (11 54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311400707	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311400707	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	WASHINGTON LEONARDO CALDERON OCHOA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305110098	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		79595 00					
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
ESCRITURA N°:	20191308005P02494						
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2019, (11 54)						
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA						
OBSERVACIÓN:							
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA							
ESCRITURA N°:	20191308005P02494						

FECHA DE OTORGAMIENTO	16 DE AGOSTO DEL 2019, (11 54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO RUBEN CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

00068507

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **WASHINGTON LEONARDO CALDERÓN OCHOA** Y **ERIKA PATRICIA BRAVO MACÍAS** a favor de **JOSÉ BALDOMERO DELGADO VÉLEZ.**- Firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16) días del mes de Agosto del dos mil diecinueve (2.019).-

DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



PAGINA EN BLANCO

00068508

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2414

Número de Repertorio:

5006

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

1 - Con fecha Veinte de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2414 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305110098	DELGADO VELEZ JOSE BALDOMERO	COMPRADOR
1308787843	CALDERON OCHOA WASHINGTON LEONARDO	VENDEDOR
1311400707	BRAVO MACIAS ERIKA PATRICIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2226001002	17782	COMPRAVENTA

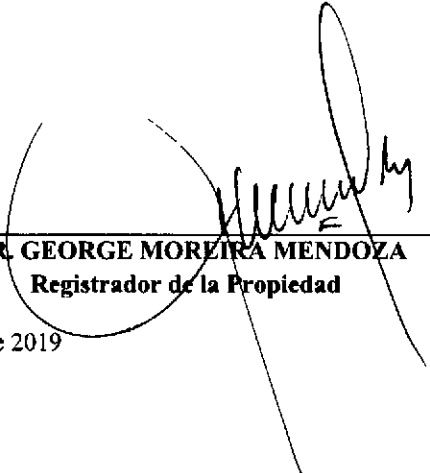
Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 20-ago./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MORÚA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 20 de agosto de 2019