

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	23/03/2016	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2281710		
NOMBRES y/o RAZON:	Bravo Bravo Washington		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			

**RUBROS**

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: especie 131502  
cert. de A.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

ESPACIO  
BLANCO

FIRMA DEL INSPECTOR: \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

INFORME DE APROBACION:

FIRMA DEL DIRECTOR \_\_\_\_\_

d) Somatimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

**CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO**

Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo

estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.

Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.

Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto

de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.

Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.

**CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

Art. 23. La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los

copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La

Art. 24. Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente

a la alcuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y

extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.

Art. 25. Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la

Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23, en cuyo caso tendrán voz y voto.

Art. 26. La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se

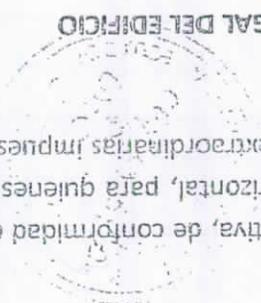
Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos

determinados en la convocatoria.

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el

Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alcuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, la hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

Abog. Patricia Inés Torres  
Notaría Pública Torrevieja





3/23/2016 9:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-28-17-10-000	192,00	\$ 6.720,00	MZ-B LT. 10 URB. COYOACAN	2016	238141	474642
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BRAVO BRAVO WASHINGTON ALFREDO		1306226257	Costa Judicial			
3/23/2016 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
			MEJORAS 2011	\$ 0,91	(\$ 0,32)	\$ 0,59
			MEJORAS 2012	\$ 1,34	(\$ 0,47)	\$ 0,87
			MEJORAS 2013	\$ 4,31	(\$ 1,51)	\$ 2,80
			MEJORAS 2014	\$ 4,54	(\$ 1,59)	\$ 2,95
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,12	(\$ 7,39)	\$ 13,73
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 13,44		\$ 13,44
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,67		\$ 0,67
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 35,06</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 35,06</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**ETO. Juliana Rodriguez**  
 RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**10691**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16004258, certifico hasta el día de hoy 11/03/2016 11:40:00, la Ficha Registral Número 10691.

**INFORMACION REGISTRAL**

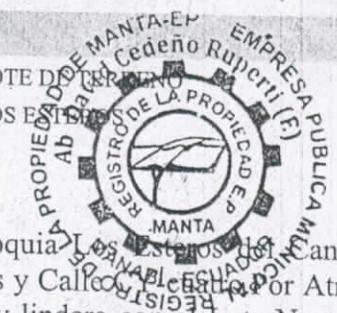
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 31 de diciembre de 2008

Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DIEZ

Parroquia: LOS ESTEROS



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero DIEZ de la manzana B de la Urbanización Coyoacan, parroquia Los Esteros del Cantón Manta.que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, doce metros y Calle Cedeño Ruperti Por Atrás, doce metros y Lote Numero dos.Por el Costado Derecho, dieciseis metros y lindera con el Lote Numero nueve.Por el Costado Izquierdo, dieciséis metros y lindera-con el lote once.. Con una superficie total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. 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,	DACION EN PAGO	1334	22/sep./1995	884	885
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1674	05/jul./2005	23.461	23.529
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	20	15/ago./2006	171	191
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2261	21/sep./2010	39.777	39.798

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de septiembre de 1995

Nombre del Cantón: QUITO

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de septiembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de Terreno de cincuenta y cinco mil metros cuadrados ubicado en el Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.Por el frente en doscientos setenta y seis metros veintitrés centímetros con herederos del Sr. Julio Lourido Indacochea y J.M. Palma Vera.Por atrás con doscientos cuarenta y nueve metros ochenta y nueve centímetros con terrenos de propiedad de los trandentes señores Jaime Darío Medranda Peralta y Mariana Lourdes Corral Álava de Medranda.Por el costado derecho ,ciento sesenta y dos metros treinta y cinco centímetros con terrenos del barrio la Pradera.Por el costado izquierdo con doscientos noventa y un metros cincuenta centímetros con terrenos del señor pedro Atanacio Balda.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000003009	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA	
TRANSFIRIENTE	1302187792	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	CASADO(A)	MANABI	
TRANSFIRIENTE	1304352576	CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
11 MAR. 2016



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	537	27/abr./1987	1.410	1.414
COMPRA VENTA	7	26/ene./1930	1	1

{ 2 / 3 } COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de julio de 2005 **Número de Inscripción:** 1674 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3177 Folio Inicial:23.461  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:23.529  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 24 de junio de 2005  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el camino al Arroyo de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie de cincuenta y cinco mil metros cuadrados. Con fecha 5 de Julio del 2.005 el predio se constituyo con Hipoteca Abierta - prohibición Anticresis a favor del Banco del Pacifico S.A. y Banco del Pacifico Panamá S.A. Con fecha 15 de Agosto del 2.006 se encuentra inscrita Reforma y Ratificacion de Hipoteca Abierta y cancelan parcialmente parte de la Hipoteca. Con fecha 2 de Abril del 2.007 bajo el N. 336 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca autorizada el 23 de Marzo del 2.007 en la que cancelan los lotes de la manzana K, F, G, H. y Mz. I. Con fecha Marzo 5 del 2008, bajo el No. 251, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca. Autorizada ante la Notaría Primera de Manta, el 26 de Febrero del 2008, sobre los 20 lotes de la Mz. D 6 lotes de la Mz. L, y los lotes No. 5 y 6 de la Mz. J. Con fecha Octubre 30 del 2008, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca, sobre los lotes 1,2,3,4,7, 8, 9, 10,11, 12 Mz.J, autorizada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 20 de Octubre del 2008.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000332	INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000003009	FINANCIERA MANABI S.A FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1334	22/sep./1995	884	885
COMPRA VENTA	1674	05/jul./2005	23.461	23.529

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de septiembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2261 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5223 Folio Inicial:39.777  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:39.798  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 23 de diciembre de 2008  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

Compraventa QUE TIENE UNA CUANTIA US \$ 8,982.01 El Sr. Washington Alfredo Bravo Bravo, soltero debidamente representado por Sra. Enma Jotalina Bravo Mendoza. en calidad de Agente Oficiosa solo para efecto de este contrato. Un terreno ubicado en la Urbanizacion COYOACAN de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta signados como lotes números DIEZ Y ONCE, de la manzana "B" lote numeros diez de la Manzana B tiene una area total de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, LOTE NUMERO ONCE DE LA MANZANA B tiene una area total de CIENTO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





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

COMPRADOR 800000000044310BRAVO BRAVO WASHINGTON ALFREDO SOLTERO(A) MANTA  
VENDEDOR 800000000047406COMPAÑIA INMOBILIARIA NO DEFINIDO MANTA  
CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial
PLANOS	20	15/ago./2006	171

Registro de : PLANOS

[ 1 / 1 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 20

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3779

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Tomo: 171

Folio Inicial: 171

Folio Final: 191

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de junio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documentos sobre planos y acta de entrega de recepción de las áreas sociales y áreas dejadas en garantía para el fiel cumplimiento de las obras de infraestructura de la Urbanización denominada COYOACAN y dan en garantía 16 lotes de la manzana B y 16 lotes de la Manzana E. Con fecha Octubre 3 del 2006, se encuentra oficio recibido, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA Incoteca, en la que libera las garantías de manera parcial, de los lotes del 1 al 16 de la Manzana E de la Urbanización Coyoacan. Con fecha Marzo 13 del 2007, se encuentra Oficio recibido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, a favor de la CIA. Incoteca, en la que libera las garantías de los lotes 4, 5, 6 y 7 de la MZ. B DE LA Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 27 del 2007, se encuentra oficio recibido en la que liberan de garantía el lote 8 y 16 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 9 del 2008, se encuentra Oficio Recibido en la que liberan de garantía los lotes 10, 11 y 14 de la Mz. Urbanización Coyoacan. Con fecha Septiembre 26 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que liberan de garantía, el lote 12 Mz. B Urbanización Coyoacan. Con fecha Diciembre 16 del 2008, se encuentra Oficio recibido en la que libera de garantías los lotes 1, 2, 3, 9, 13 y 15 de la Mz. B Urbanización Coyoacan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000332	INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1674	05/jul./2005	23.461	23.529
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	735	05/jul./2005	13.135	13.204

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 11:40:00 del viernes, 11 de marzo de 2016

A petición de: SALTOS ARCENTALES HUGO HUMBERTO



Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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



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



**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 1 2 3 4 5 6  
 2 1 8 1 7 1 1 0

LOCALIZACION: LOCALIDAD SECTOR MANZANA LOTE FRENTE HORIZONTAL

DATOS GENERALES:  
 7  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 8  ZONA HOMOGENA  
 9  ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: calle \_\_\_\_\_ barrio urb. Cuyabacan HOJA N° \_\_\_\_\_  
 Mz. B lote #10-11

10  CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

**DATOS DEL LOTE**

11  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

9 ACCESO AL LOTE:  
 1  LOTE INTERIOR  
 2  POR PASAJE PEATONAL  
 3  POR PASAJE VEHICULAR  
 4  POR CALLE  
 5  POR AVENIDA  
 6  POR EL MALECON  
 7  POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR GERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:  
 1  TIERRA  
 2  LASTRE  
 3  PIEDRA DE RIO  
 4  ADOQUIN  
 5  ASFALTO O CEMENTO

13 MATERIAL DE LA CALZADA

14 ACERA:  
 1  NO TIENE  
 2  ENGEMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 3  DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

15 AGUA POTABLE:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

17 ENERGIA ELECTRICA:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE RED AEREA  
 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO:  
 1  NO EXISTE  
 2  INCANDESCENTE  
 3  DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO:  
 19 SOBRE LA RASANTE  METROS  
 BAJO LA RASANTE  METROS

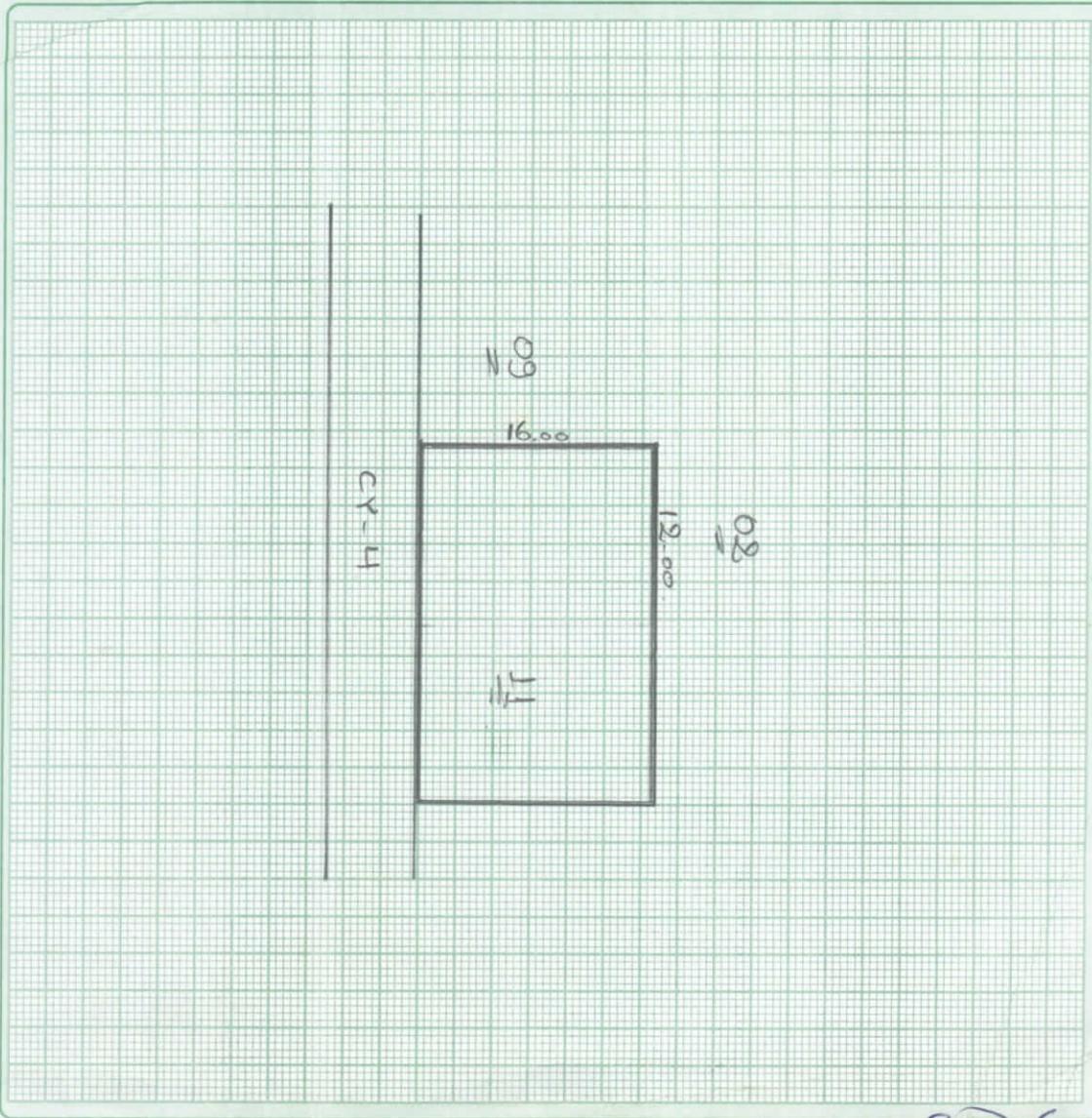
CERRAMIENTO:  
 HORMIGON ARMADO  
 MADERA  
 CAMA  
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  
 20 AGUA POTABLE:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE  
 21 DESAGUES:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE  
 22 ELECTRICIDAD:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:  
 23 AREA: SIN DECIMALES 192 192. 384  
 24 PERIMETRO: 56 56. 80  
 25 LONGITUD DEL FRENTE: 12 12. 24  
 26 NUMERO DE ESQUINAS: 4

27 AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

**CROQUIS**



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

27 SIN EDIFICACION: 1  2

28 CON EDIFICACION: 1  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  
 SIN USO: 1  2  3   
 CONSTRUCCION: 1  2  3

29 OTRO USO: NOMBRE \_\_\_\_\_ CODIGO \_\_\_\_\_

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 06

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

32 TOTAL DE BLOQUES: 60

OBSERVACIONES:  
 can. hasta/06 con 2166702  
 Amparo Y.VI.06  
 Sello can. parc. hipod. Ampar  
 14.VII.06  
 Se quit los Lotes 10/11  
 Sepun dit .PUN 54(0) EN 2011  
 Sello de la 15 de 2011  
 COMPRA VENTRA

