

0000098497

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO
USUFRUCTO Y HABITACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3714

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9295

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 24 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 24 de noviembre de 2017 15:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1704761822	CALERO COBO CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1701060764	COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR-USUFRUCTUARIO</u>					
Natural	1700127812	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1040919008	24/02/2012 0:00:00	33371		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO ROSA ISABEL, ubicado en la Avenida 6 numero entre calles 17 y 18 en el Barrio Córdova de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. Especificaciones del Departamento 201, 3.2.1.- DEPARTAMENTO 201.- Ubicado parte en el primer piso, y parte en el Segundo piso alto, destinado a departamento habitacional, compuesto de, sala, comedor cocina, dos dormitorios, dos baños y áreas y áreas de escaleras internas los linderos y medidas de este departamento son como siguen.

POR ARRIBA, con terraza de cubierta.

POR ABAJO; con el departamento 101

EN PRIMER PISO ALTO,

POR EL NORTE, en 2,60m. limitando con área común de escaleras

POR EL SUR, partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en 1,30m limitando con el departamento 101, y en 1,45m con vacío hacia área común de circulación.

POR EL ESTE, En 5,45m, limitando con vacío hacia área común de circulación.

POR EL OESTE, En 5,40m limitando con el departamento 101.

DEPARTAMENTO 201(Primer piso .Alto)

Área neta 14, 92m2

Alícuota 0,0190 %

Área de terreno 10,26 m2

Área Común 2,65 m2

Área total de 17,46 m2.

En segundo piso alto. Por el norte: partiendo del vértice N.O hacia el Este en 3.95m, luego gira hacia el Norte en línea recta de 3.35m, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería del departamento 101, ubicada en la planta baja; luego gira hacia el Este en línea recta de 2.15m, en este punto da un giro hacia el Norte en 0,20m. Y por último gira nuevamente hacia el Este en 2,60m, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio. Por el sur: partiendo del vértice Suroeste hacia el Este, en línea recta de 3.95m, luego gira hacia el Sur en 1.42m, luego da un giro hacia el Este en 4.25m. Limitando con vacío

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

viernes, 24 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO
USUFRUCTO Y HABITACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3714

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9295

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 24 de noviembre de 2017

hacia el área común de circulación exterior y estacionamientos. Por el este: en 13.65m, limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja. Por el oeste: en 8.70m, limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. Del Sr. Sime Grzunov.

Cuadro de Cálculo de áreas y alícuotas;

DEPARTAMENTO 201 (Segundo Piso Alto)

Área neta: 98,40m²

Alícuota 0,01254 %

Área de terreno 67,71 m²

Área Común 16,79 m²

Área total de 115,19 m².

Dirección del Bien: CONDOMINIO ROSA ISABEL, ubicado en la Avenida 6 número entre calles 17 y 18 en el Barrio Cordov

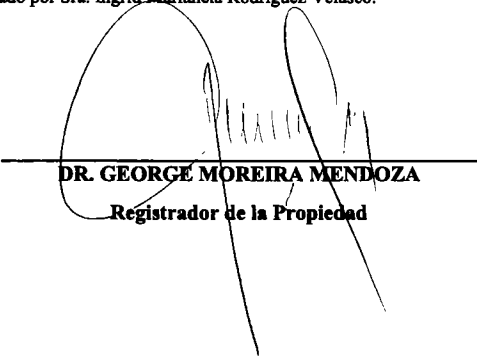
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION>

5.- Observaciones:

Compraventa con Reserva de Usufructo, Departamento 201 ubicado Condominio Rosa Isabel de ésta ciudad de Manta. Derecho de usufructo a favor del Sr. Carlos Alberto Calero Calderón en forma Vitalicia.

El Sr. Carlos Alberto Calero Cobo representado por Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098498

2017	13	08	05	P03601
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN y ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO CALERO COBO, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA SEÑORA INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO EN SU CALIDAD DE AGENTE OFICIOSA LA NUDA PROPIEDAD; Y, DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN

CUANTÍA: USD \$ 36.128,07

DÍ 2

COPIAS



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **MIÉRCOLES, PRIMERO (01) NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **UNO.-** Los Señores **CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN y ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, cero, uno, dos, siete, ocho, uno, dos (1700127812) y uno, siete, cero, uno, cero, seis, cero, siete, seis, cuatro (1701060764) cuyas copias certificadas se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Avenida 6, entre Calles 17 y 18, Edificio Calero, de la ciudad de Manta; Teléfono: 0998465555; Correo: n/a; y, **DOS.-** La Señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete.

seis, seis, dos, tres (1306376623), por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** del señor **CARLOS ALBERTO CALERO COBO**, conforme el Artículo 1427, inciso 2 del Código Civil vigente, para efectos de notificaciones: Avenida 6, entre Calles 17 y 18, Edificio Calero, de la ciudad de Manta; Teléfono: 0993904196, Correo: doryalero_lsd@yahoo.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado 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, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bienes inmuebles, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte Los Señores **CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN** y **ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA**, a quienes en adelante se los podrá designar como “**LOS VENDEDORES**”; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** del señor **CARLOS ALBERTO CALERO COBO**, a quien en adelante se le podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores, son propietarios del siguiente bien inmueble en el Condominio Rosa Isabel: **a) DEPARTAMENTO 201:** ubicado parte en el primer piso, y parte en el segundo piso alto, destinado a departamento habitacional, compuesto de,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098499

sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y áreas de escaleras internas, los linderos y medidas de este departamento son como siguen: **POR ARRIBA:** Con terraza de cubierta; **POR ABAJO:** Con el departamento 101 en PRIMER PISO ALTO; **POR EL NORTE:** En 2,60m limitando con área común de escaleras; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en 1,30m limitando con el departamento 101, y con vacío hacia área común de circulación; **POR EL ESTE:** En 5,45m limitando con vacío hacia área común de circulación; **POR EL OESTE:** En 5,40m limitando con el departamento 101. **DEPARTAMENTO 201 (PRIMER PISO ALTO):** ÁREA NETA: 14,92m², ALÍCUOTA: 0,0190%, ÁREA DE TERRENO: 10,26m², ÁREA COMÚN: 2,65m², ÁREA TOTAL: 17,46m². En el segundo piso alto: **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice N.O hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en línea recta de 3,35m, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería del departamento 101, ubicada en la planta baja; luego gira hacia el Este en línea recta de 2,15m, en este punto da un giro hacia el Norte en 0,20m. Y por último gira nuevamente hacia el Este en 2,60m, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este, en línea recta de 3,95m, luego gira hacia el Sur en 1,42m, luego da un giro hacia el Este en 4,25m. Limitando con vacío hacia el área común de circulación exterior y estacionamientos. **POR EL ESTE:** En 13,65m, limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja. **POR EL OESTE:** En 8,70m, limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov. Cuadro de cálculo de áreas y alícuotas: **DEPARTAMENTO 201 (SEGUNDO PISO ALTO):** ÁREA NETA: 98,40m²; ALÍCUOTA: 0,01254%; ÁREA DE TERRENO: 67,71m²; ÁREA COMÚN: 16,79m²; ÁREA TOTAL: 115,19m². Inmuebles construidos dentro del lote terreno adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por la Señora

ROSA ISABEL CALERO MOLINA y CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN, escritura celebrada en la ciudad de Manta, ante el Notario Público Segundo, con fecha 8 de julio de 1978, inscrita el 7 de agosto de 1978. La constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio ROSA ISABEL fue realizada por los Señores Carlos Alberto Calero Calderón y Rosa Margarita Cobo Peñaherrera mediante escritura celebrada en la ciudad de Manta, ante el Notario Público Cuarto, con fecha 30 de diciembre del 2011, inscrita el 31 de enero del 2012.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**

En base a los antecedentes mencionados, **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, señor **CARLOS ALBERTO CALERO COBO**, debidamente representado por su **AGENTE OFICIOSA**, la nuda propiedad y otorgando el derecho de usufructo en forma vitalicia a Carlos Alberto Calero Calderón, de los inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a **DEPARTAMENTO 201**: ubicado parte en el primer piso, y parte en el segundo piso alto, destinado a departamento habitacional, compuesto de, sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y áreas de escaleras internas, los linderos y medidas de este departamento son como siguen: **POR ARRIBA**: Con terraza de cubierta; **POR ABAJO**: Con el Departamento 101 en PRIMER PISO ALTO; **POR EL NORTE**: En 2,60m limitando con área común de escaleras; **POR EL SUR**: partiendo del vértice SUROESTE hacia el Este en 1,30m limitando con el departamento 101, y en 1,45m con vacío hacia área común de circulación; **POR EL ESTE**: En 5,45m limitando con vacío hacia área común de circulación; **POR EL OESTE**: En 5,40m limitando con el departamento 101. **DEPARTAMENTO 201 (PRIMER PISO ALTO):** **ÁREA NETA**: 14,92m², **ALÍCUOTA**: 0,0190%, **ÁREA DE TERRENO**: 10,26m², **ÁREA COMÚN**: 2,65m², **ÁREA TOTAL**: 17,46m². En el segundo piso alto: **POR EL NORTE**: Partiendo desde el vértice N.O hacia el Este en 3,95m, luego gira hacia el Norte en línea recta de 3,35m, limitando



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000098500

en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería del departamento 101, ubicada en la planta baja; luego gira hacia el Este en línea recta de 2,15m, en este punto da un giro hacia el Norte en 0,20m. Y por último gira nuevamente hacia el Este en 2,60m, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Suroeste hacia el Este, en línea recta de 1,5m, luego gira hacia el Sur en 1,42m, luego da un giro hacia el Este de 4,25m. Limitando con vacío hacia el área común de circulación exterior y estacionamientos. **POR EL ESTE:** En 13,65m, limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja. **POR EL OESTE:** En 8,70m, limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov. Cuadro de cálculo de áreas y alícuotas: **DEPARTAMENTO 201 (SEGUNDO PISO ALTO): ÁREA NETA:** 98,40m²; **ALÍCUOTA:** 0,01254%; **ÁREA DE TERRENO:** 67,71m²; **ÁREA COMÚN:** 16,79m²; **ÁREA TOTAL:** 115,19m². Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón MANTA** que se agregan como documentos habilitantes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIOCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON SIETE CENTAVOS (USDS**

36.128,07), valor que será entregado por parte del **COMPRADOR** por intermedio de su **AGENTE OFICIOSA** a **LOS VENDEDORES** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria bajo juramento declaran, que no existe administrador legalmente nombrado en el Condominio "Rosa Isabel", por lo que no se cobran valores de expensas eximiendo de forma expresa tanto al Registrador de la Propiedad como al Notario Público donde se realiza la respectiva escritura. La venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública".- (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número trece guion mil dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales



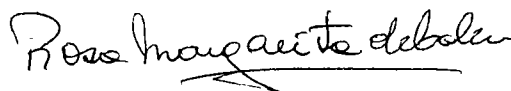
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

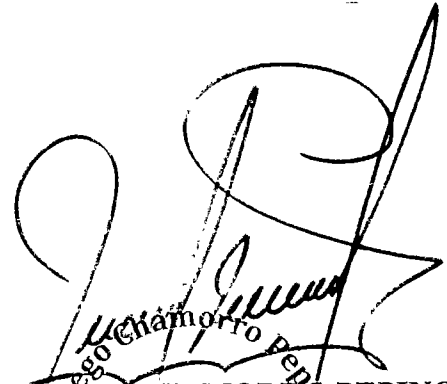
0000098501

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) Sr.  Calero Calderón
c.c. 170012781-2


f) Sra. Rosa Margarita Cobo Peñaherrera
c.c. 170106076-4


f) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco
c.c. 130637662-3


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

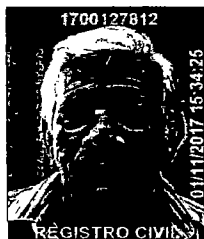
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000098502

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1700127812

Nombres del ciudadano: CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO ROSA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CALERO AURELIO

Nombres de la madre: CALDERON DORY

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 174-066-56651



174-066-56651

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA N. 170012781-2

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARLOS CALDERON
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1943-04-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROSA
COBO



INSTRUCCION SUPERIOR **PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA** **VEN 48V24**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CALERO AURELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALDERON DORY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-03-08

FECHA DE EXPIRACION
2023-03-08





0000098503

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Rosa Margarita Cobo Peñaherrera

Número único de identificación: 1701060764

Nombres del ciudadano: COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CALERO ALBERTO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: COBO CRISTOBAL

Nombres de la madre: PEÑAHERRERA BEATRIZ

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 172-066-56685



172-066-56685

Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANÍA No. 170106076-4

APELLIDOS Y NOMBRES: COBO PENAHERREIRA ROSA MARGARITA

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHATE

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1942-05-24

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

ALBERTO CALERO





INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: JUBILADO

E314312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COBO CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PENAHERREIRA BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2013-03-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-03-08





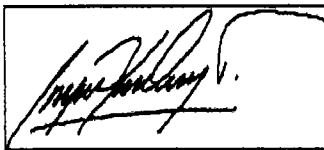


Rosa Manguita de Cobo



0000098504

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 130637662

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO LUIS MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 171-066-56723



171-066-56723

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







0000098505

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA



TESTIMONIO DE ESCRITURA

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL.-

De

CONDOMINIO DENOMINADO "ROSA ISABEL".-

LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALBERTO CALERO.-

Otorgada por

CALDERON Y ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA.-

A favor de

Cuantía

INDETERMINADA.-

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES



PRIMERO

6.897

Registro

No.

Manta, a 30 de

NOVIEMBRE de

2011

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054372

0000098506

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada cuyo asiente a la cantidad de



LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$

Manta, de de 201

Director Financiero Municipal

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.



No. 0048735

000098507

5/3/2012 9 28

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-09-19-001	7,40	\$ 1 850,00	CONDOMINIO ROSA ISABEL EST 1	2012	29475	48735
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.		1700127812	Coste Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,23		\$ 0,23
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,23
			VALOR PAGADO			\$ 0,23
			SALDO			0,00

5/3/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Diego Chamorro Peña

	Interes por mora		\$ 0.23	
	MEJORAS A PARTIR 2011			
	TOTAL A PAGAR			
	VALOR PAGADO			
	SALDO			

CANCELADO O 3 MAY 2012

Dr. Diego Chamorro Pepino
NOTARIO
Srta. T...
H E C

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0048735

0000098508

5/3/2012 9:28

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-04-09-19-001	7,40	\$ 1.850,00	CONDOMINIO ROSA ISABEL EST.1	2012	29475	48735
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.			Costa Judicial			
CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.			Interes por Mora			
1700127812			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,23		\$ 0,23
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,23
			VALOR PAGADO			\$ 0,23
			SALDO			\$ 0,00

5/3/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 03 MAY 2012

Dr. Diego Chantoro Pineda
NOTARIO
MANTA DEL CANTON MANTA

RECEIVED
JAN 10 1964

RECEIVED
JAN 10 1964



0000098509

**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 26 Abril del 2012



A petición de la interesada, tengo a bien de **CERTIFICAR**, que la Sra. **COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA** con numero de cedula **170106076-4** **NO** se encuentra registrada en el sistema comercial SICO como usuario de CNEEL REGIONAL MANABI, con numero de servicio ,el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa.

EL interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE.

UNIDAD DE ATENCION AL CLIENTE

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
HEALTH, EDUCATION &
WELFARE
OFFICE OF THE ASSISTANT
SECRETARY FOR
MILITARY AFFAIRS

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF
HEALTH, EDUCATION &
WELFARE
OFFICE OF THE ASSISTANT
SECRETARY FOR
MILITARY AFFAIRS

COPY

0000098510

NUMERO : (6897)



CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO "ROSA
ISABEL": OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS
ALBERTO CALERO CALDERON Y ROSA MARGARITA COBO
PEÑAHERRERA.-



CUANTIA : INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
miércoles, treinta de diciembre del dos mil once, ante mí, DOCTOR
SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón
Manta, comparecen y declaran los cónyuges señor CARLOS
ALBERTO CALERO CALDERON y señora ROSA MARGARITA COBO

PEÑAHERRERA, casados entre sí, por sus propios y personales
hechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme
mostrado sus cédulas de ciudadanía números : uno siete cero
uno dos siete ocho uno guión dos; y, uno siete cero uno cero seis
siete seis guión cuatro, respectivamente, cuyas copias
debidamente certificadas por mí, agrago a esta escritura como

Dr. Simón Zambrano Vines
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



documento habilitante. Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mi el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase incorporar una contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA :** **COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de esta escritura, los cónyuges señor **CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON** y señora **ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA**, Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA:** **ANTECEDENTES.-** a) Declaran los comparecientes que son dueños y propietarios de un lote de terreno ubicado en el Barrio Manuel Córdova de este cantón Manta, el que adquirieron por compra que le

0000098511

hiciera a la señora Rosa Isabel Calero Molina, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, autorizado en la Notaría Segunda del cantón Manta, el ocho de julio de mil novecientos setenta y ocho ; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el siete de agosto de mil novecientos setenta y ocho, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : Frente: doce metros y linderando con calle pública denominada Independencia: Atrás, los mismos doce metros y linderando con propiedad del doctor Aurelio Calero Molina : Costado derecho, cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Grzunov ; Por el costado izquierdo, los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Marengo. Con una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. TERCERA: a) Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio

de Manta, el ocho de noviembre del dos mil once, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio denominado "ROSA ISABEL", construido sobre el área remanente ubicado en el Barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos :

Frente, doce metros y linderando con calle pública denominada Independencia: Atrás, los mismos doce metros y linderando con

propiedad del doctor Aurelio Calero Molina; Costado derecho, cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Grzunov : Costado Izquierdo, los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Marengo. Con una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. b) El Condominio denominado "ROSA ISABEL", está constituido de la siguiente manera : PLANTA BAJA : Compuesto del Departamento 101, PRIMER PISO ALTO : Departamento 101; Departamento 102; PATIO; DEPARTAMENTO 201 (SEGUNDO PISO ALTO); DEPARTAMENTO 201 (PRIMER PISO ALTO ESCALERA); DEPARTAMENTO 202. ESTACIONAMIENTOS 1, 2, 3, 4 Y 5. CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, es voluntad de los cónyuges señor CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON y señora ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA, incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal al Condominio denominado "ROSA ISABEL", ubicado en el Barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta; con Clave Catastral número: uno cero cuatro cero nueve uno nueve cero cero cero (1040919000). con todas sus áreas y el reglamento interno de funcionamiento de la edificación, para que conjuntamente con los planos sean debidamente protocolizados. QUINTA :

0000098512

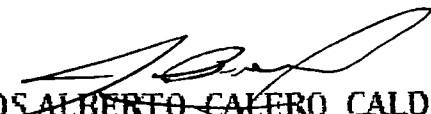
DECLARACIONES.- La Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ROSA ISABEL", a la que se refiere la presente escritura pública, queda sometida a las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas Municipales, que regula su funcionamiento y estabilidad; por lo tanto, los señores **CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON** y **señora ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA**, se comprometen a respetar las normas jurídicas vigentes respecto a la Propiedad Horizontal. LA DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura pública, como es la voluntad del otorgante. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el ABOGADO WLADIMIR VINCES S. Matrícula número: Dos mil

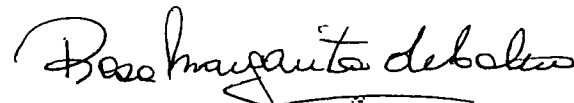
quinientos cuarenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial y la ley que es fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman

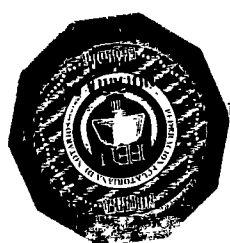
Notario Público Cuarto

Manabí - Manabí

conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaría de todo cuanto. DOY FE.-


CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON
C.C.No.- 170012781-2


ROSA MARGARITA COBO PEÑAHERRERA
C.C.No.- 170106076-4



EL NOTARIO .-

ECUATORIANA*****
CASADO
SUPERIOR
CRISTOBAL COBO
BEATRIZ PENAHERREIRA
MANTA
24/08/2019
24/08/2007

E334312222

ALBERTO CALERO
EMPLEADO

REN
0667789



0000098513



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE INTERIOR
CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA 170106076
COBO PENAHERREIRA ROSA MARGARITA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
24 MAYO 1942
002-1 0352 02669 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1942

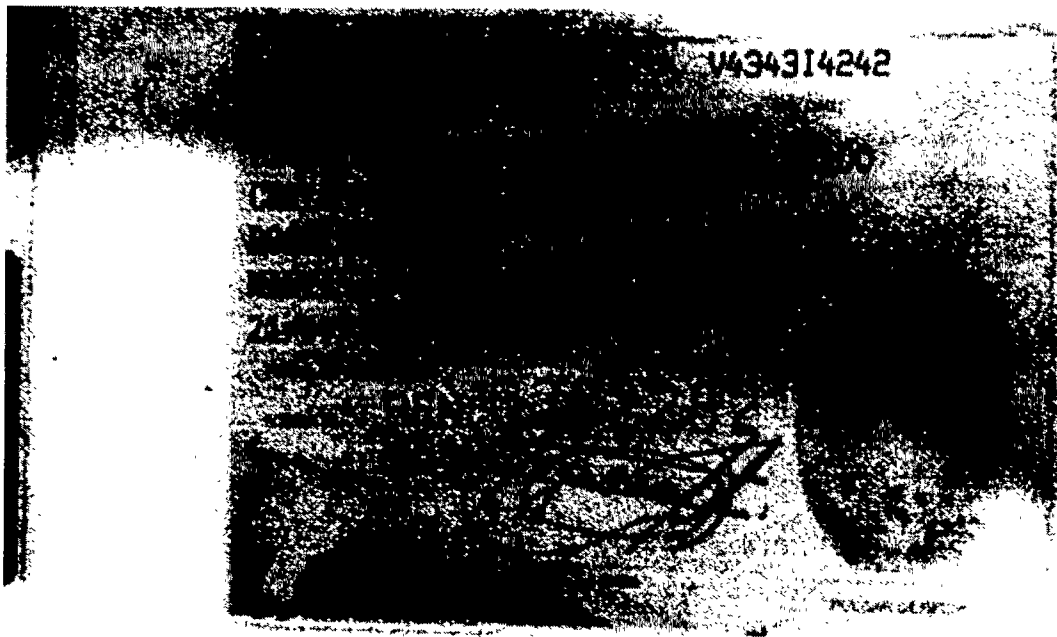


Dr. Diego Chamorro B. de la
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Simon Camorano Jimenez
Votario Público Cuarte
Manta - Manabí

c- 3714



Be-there-o-ol
June 27 (now 2017)

ECUATORIANA*****
 V4343V2242
 CASADO ROSA COBO
 SUPERIOR ECONOMISTA
 AURELIO CALERO
 DORY CALDERON
 MANTA
 27/07/2022
 REN 2925003
 27/07/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CEDULA DE CIUDADANIA N° 170012781-2
 CALERO/CALDERON CARLOS ALBERTO
 MANABI/MANTA/MANTA
 17 ABRIL 1943
 001-0098 00293 M
 MANABI/MANTA 1943
 MANTA



RESOLUCION No. 041-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "ROSA ISABEL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 227 señala: "El sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Carlos Alberto Calero Calderón, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de octubre de 2010, asignándosele el trámite No. 10724, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "ROSA ISABEL", de propiedad del señor Carlos Alberto Calero Calderón, ubicado en "el barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1040919000.

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1433-SM-SMC
Manta, noviembre 08 de 2011

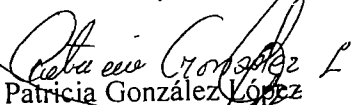
Señor
Carlos Alberto Calero Calderón
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 041-ALC-M-JEB, de fecha 08 de noviembre de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "ROSA ISABEL", de propiedad del señor Carlos Alberto Calero Calderón, ubicado en el barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1040919000,

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López

PROSECRETARIA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Patricia g.
Trámite No. 10724



Dr. Vismen Zambrano Vinas
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

0000098515

Pág. 2.- Resolución No.041-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "ROSA ISABEL"



Que, mediante Oficio No. 321-DPUM-JCV-P.H. No. 30, de fecha 17 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Birmania García Z., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Condominio "ROSA ISABEL", se compone de tres plantas: planta baja; primer piso alto y segundo piso alto, más área para patio, garaje y áreas comunales

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 321-DPUM-JCV-P.H. No. 30, del 17 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "ROSA ISABEL", de propiedad del Carlos Alberto Calero Calderón, ubicado en el barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1040919000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "ROSA ISABEL", de propiedad del señor Carlos Alberto Calero Calderón, ubicado en el barrio Manuel Córdova, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1040919000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil once.

Dr. Cumbiano Píncez
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Patricia g.
Trámite No. 10724

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 073609

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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

CALERO CALDERON CARLOS
ALBERTO que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 29 noviembre de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE

1040919000 AVE. 6 BARRIO MANUEL

CORDOVA

Manta, veinte y nueve de noviembre del dos mil once

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Nº 189215

RECIBO DE PAGADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1700128812

NOMBRES: CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN: AVDA. 6 BARRIO MANUEL CORDOVA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

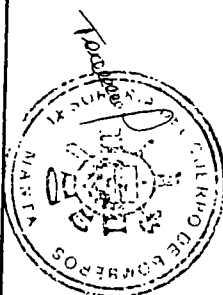
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 188788

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 21/12/2011 15:10:29

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 20 de Marzo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Dr. Quimon Salazar





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 051993

6,779

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTÁ

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado

el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a

ubicada

cuyo asciende a la cantidad

de 181,508.23 ciento ochenta y un mil quientos ocho Dólares con veintitrés Centavos

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$

Manta,

de

19/noviembre/2011

de 201

Director Financiero Municipal



Conforme a la solicitud Número: 95949, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24756:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 22 de octubre de 2010

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en el Barrio Manuel Córdova que tiene los siguientes metros cuadrados y linderos actuales.

POR EL FRENTE: Doce metros y linderando con calle publica denominada Avenida.

POR ATRAS: Los mismos doce metros y linderando con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina.

POR EL COSTADO DERECHO: Cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Sime Grzunov.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Emilio Marengo.

Con una superficie total de quinientos cuarenta metros cuadrados.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación por Remate	40 01/06/1953	31
Compra Venta	Compraventa	610 07/08/1978	1.139

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Adjudicación por Remate

Inscrito el: lunes, 01 de junio de 1953

Tomo: 1 Folio Inicial: 31 - Folio Final: 31

Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de mayo de 1953

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en este puerto

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Adj. 80-0000000045383	Velez Moreira Blanca Rosa
Adj. 80-0000000045218	Calero Molina Rosa Isabel

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 07 de agosto de 1978

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.139 - Folio Final: 1.141

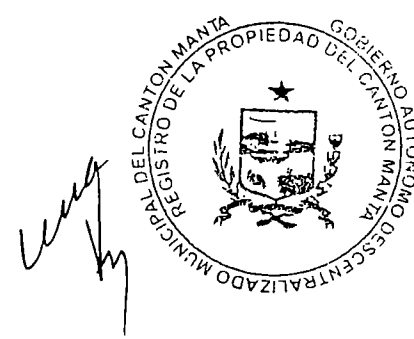
Número de Inscripción: 610 Número de Repertorio: 1.259

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 08 de julio de 1978

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Manuel Córdova de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Quinientos cuarenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000045219	Calero Calderon Carlos Alberto
Vendedor	80-0000000045218	Calero Molina Rosa Isabel

Estado (Ninguno)
Municipio (Ninguno)
Manta



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	40	01-jun-1953	31	31

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 10:13:18 del jueves, 22 de diciembre de 2011



A petición de: Abg. Delfin Antezaga MOST 3037 CAM

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pintay
130635712-8

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Manta, 11 de Noviembre de 2010

Señor:

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

Ciudad.-



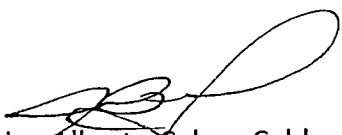
De mis consideraciones:

Por medio de la presente me dirijo a usted, para solicitarle la declaratoria de la propiedad horizontal del Condominio "Rosa Isabel", ubicado en el barrio Manuel Córdova, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: doce metros y linderando con calle pública denominada independiente; POR ATRÁS: Los mismos doce metros y linderando con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina; POR EL COSTADO DERECHO: cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Sime Grzunov; POR EL COSTADO IZQUIERDO: los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Emilio Marengo; con una SUPERFICIE TOTAL: de quinientos cuarenta metros cuadrados. De acuerdo a la copia del certificado de solvencia que adjunto para su mayor ilustración.

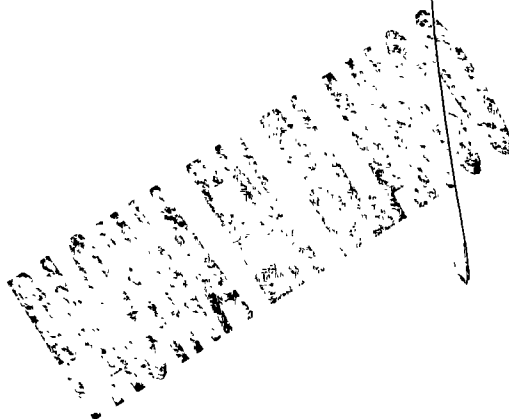
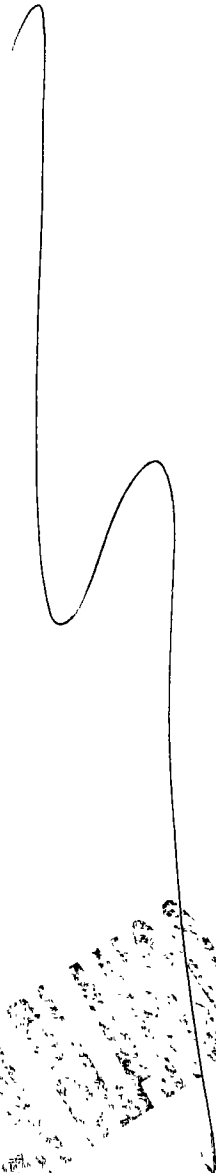
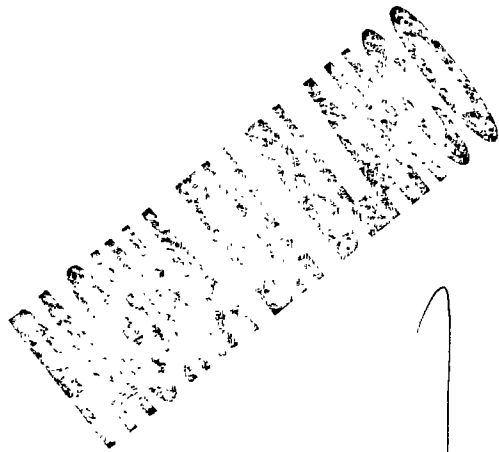
Acompaño cinco juegos de Plano, copia de la escritura

Por la atención que se digne dar a la presente me suscribo.

Atentamente.


Carlos Alberto Calero Calderón





0000098519

ruta de documento **No. 6805-SM-SMG**

SOLICITANTE: SR. CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON / DR. RAMON CHAMORRO PEPINOS

No. TRAMITE: 10724

ADMINISTRATIVO

ALTA

MEDIANA

X

BAJA

FECHA DE RECEPCIÓN TRÁMITE EN SECRETARIA:

30 OCTUBRE 25 DE 2010

RECEPTOR (ES) DEL TRAMITE:

ARQ. TEODORO ANDRADE - DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

OBSERVACIONES: POR DISPOSICION DEL SEÑOR ALCALDE, PARA CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES, ACOMPAÑO COPIA DE LA COMUNICACION DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2010, EN LA QUE SOLICITA LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO ROSAL ISABEL, UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA, DE PROPIEDAD DEL SR. CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON.

Plazo de entrega de informe a partir de la Recepción de documentos

SECRETARIA MUNICIPAL

VTO. DE ENTREGA:

1ª MUNICIPALIDAD DE MANTA

H.M.C.B.D.C.

Fecha: 30/10/2010 Hora: 16H00

VTO. DE RECEPCIÓN:

DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

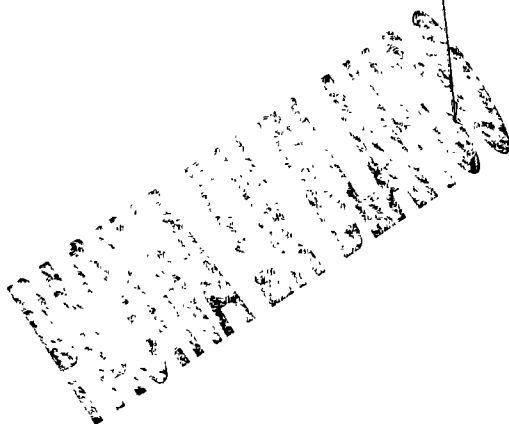
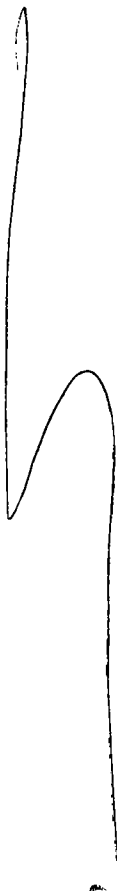
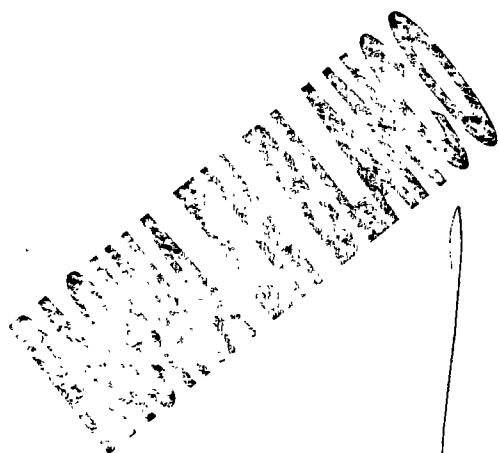
Fecha y hora:

30/10/2010 12:03

Maria m

c.c Archivo





Manta, 25 de octubre de 2010

0000098520

Señor:

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA.

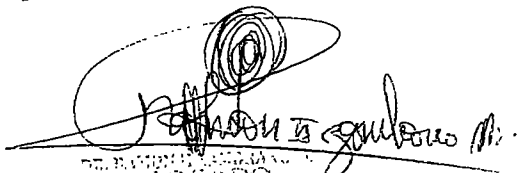
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente me dirijo a usted, para solicitarle la declaración de la propiedad horizontal del Condominio Rosal Isabel, ubicado en el barrio del Cordova, de propiedad del señor Carlos Alberto Calero Calderón, cuya medición y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** doce metros y linderando con calle pública denominada Independencia; **POR ATRÁS:** los mismos doce metros y linderando con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina; **POR EL COSTADO DERECHO:** cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Sime Grzunov; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Emilio Marengo; Con una **SUPERFICIE TOTAL:** de quinientos cuarenta metros cuadrados. De acuerdo a la copia del certificado de solvencia que adjunto para su mayor ilustración.

Por la atención que se digne dar a la presente me suscribo.

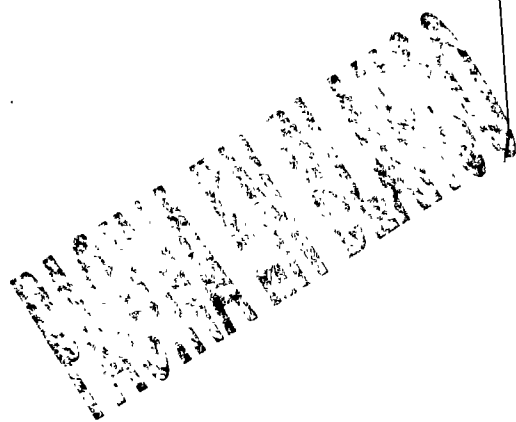
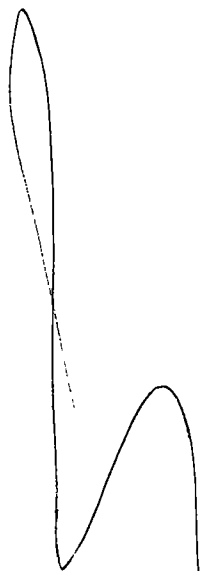
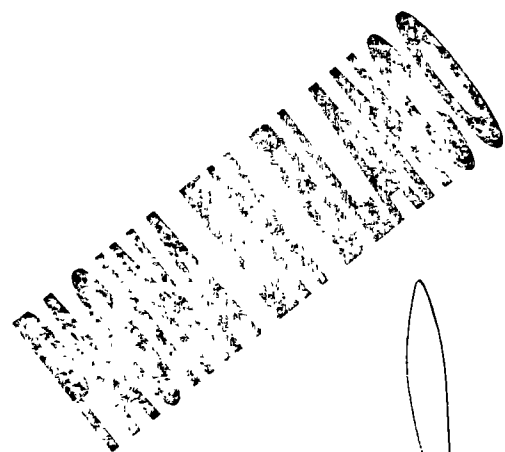
Atentamente.


Dr. Diego Chahorro Pepino
ABOGADO
MAT. 0781 C.A.P.
TEL. 05-2623634 05-7300074



1627 10724 plus
25/10/10





0000098521



NOTARIA SEGUNDA DEL
MANTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA



Nº 610
Rep. 125
Agosto 1/78
170

De COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA

Nº. (143)

Otorgada por LA SEÑORITA ROSA ISABEL CALERO MOLINA

A favor de L SEÑOR CARLOS ALBERTO CALERO CALERO

Cuantía \$ 162.000,00

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO

Sr. José Vicente Alava Zambrano

COPIA: SEGUNDA

Manta, 8 DE JULIO de 1978



RECEIVED
JAN 11 1960

RECEIVED
JAN 11 1960

000098522

COPIA DE LA ESCHITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRE

NO UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE LA PARROQUIA MANTA DEL

CANTON MANTA QUE OTORGA ELA SEÑORITA ROSA ISABEL CALERO MOLINA A

FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON.

CUANTIA: \$ 162.000,00

Número ciento cuarenta y tres (143).-- En la ciudad de Manta, ca-

becera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Repúbli-

ca del Ecuador, hoy día sábado ocho de Julio de mil novecientos

satenta y ocho, ante mí José Vicente Alaya Zambrano, Notario Pú-

blico de este cantón, comparecen: Por una parte la señorita Rosa

Isabel Calero Molina, soltera, ocupada en la dirección de su ho-

gar, con su comprobante de Cédula de Ciudadanía número: trece ce-

ro tres tres dos cero cero nueve-cinco y Cédula Tributa-ria núme-

ro: cuatro cero seis uno uno ocho, por sus propios derechos, y,

por otra parte el señor Carlos Alberto Calero Calderón, casado,

Egresado de Economía, con su Cédula de Ciudadanía número: dieci-

siete cero cero uno dos siete ocho uno dos y Cédula Tributaria

número: cero dos seis cinco ocho dos, por sus propios derechos.

Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e idóneos; la ven-

dedora de este vecindario y el comprador residente en la ciudad

de Quito, ocasionalmente en este puerto, parientes en tercer gra-

do de consanguinidad vendedora con comprador, legalmente capaces

para contratar y obligarse, a quienes de conocer, doy fe. Dichos

otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos

y resultados de esta escritura de compraventa, la cual proceden

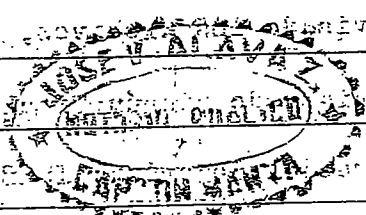
a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrn-

mento público, cuyo texto es el que sigue: Señor Notario: Sirvase

su entera satisfacción de manos del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la vendedora que el lote de terreno que vende en este momento se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, o gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición a modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. -SEXTA.- El señor Carlos Alberto Calero Calderón expresa que acepta el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. -SEPTIMA.- La vendedora autoriza al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas especiales y generales para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta los efectos requeridos por las partes contratantes. Minuta firmada por el Doctor Aurelio Calero Molina, matrícula del Colegio de Abogados de Manabí número cincuenta y seis. -Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. -Agrego a esta escritura los certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del cantón Santa. -Esta escritura no causa Impuesto a la Plusvalía de la Propiedad por disposición de ley. -Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adicionales con el certificado que se agrega al protocolo para insertarlo en las copias a conferirse. -Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo

el Notario en unidad de acto. ~~Boyle~~ (firmado) Isabel Calero Mo-
lina.-(firmado) A. Calero.-(firmado) José V. Alaya Z.-Hay un sello
que dice: José V. Alaya Z. Notario Público 2º. Cantón Manta.
DAVID PABLO ALVAREZ. TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A peti-
ción verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Archi-
vo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo no se ha en-
contrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago -
por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de la Señorita ISA-
BEL CALERO MOLINA. Por consiguiente se establece que dicha seño-
rita no es deudora de esta Municipalidad. Manta, 5 de Junio de -
1.978.- David Pablo Alvarez. Tesorero Municipal.-(firmado) Illegi-
ble. Hay un sello que dice: Tesorería Municipal Manta.
"LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA". A petición
verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro
de Predios Urbanos en Vigencia, se encuentra registrado un solar
perteciente a la Srta. ISABEL CALERO MOLINA, Ubicado en el Ba-
rrio Cordova de esta ciudad, cuyo valor Comercial por metro qua-
drado es de TRESCIENTOS, oo/100 SUCRES (\$ 300, oo).-NOTA: la presen-
te Compraventa no causa Plusvalía. Manta, 5 de Junio de 1978.-Ca-
tón Murillo Párraga Jefe de la Dirección Financiera Municipal.-
(firmado) C. Murillo P.- Hay un sello que dice: Dirección Financie-
ra Municipal Manta.
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA.- Martha Zea de Pico L. TESORERO DEL
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA.- A petición verbal de la parte inte-
resada CERTIFICA: Que habiendo revisado los archivos de la Ofici-
na a mi cargo; no se encuentra registrado ningún Título de Crédi-
to pendiente de pago, con el nombre del Señorita ISABEL CALERO
MOLINA.-Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Ins-

1 titución a la (presente fecha) La Peticionaria puede hacer uso del
2 presente certificado para lo que le fuere conveniente. Manta, 8
3 de Julio de 1.978. Abnegación y disciplina. Martha Zea de Pico J.
4 Tesorero del CC. BB. (firmado) M. Zea de Pico J. Hay un sello que
5 dice: Cuerpo de Bomberos Tesorería Manta-Manabí.
6 El Certificado de Alcabala dice: TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON.-
7 Manta, a 8 de Julio de 1978. CERTIFICADO: Que el señor Carlos Alber
8 to Calero Calderón. Ha consignado en esta Tesorería la suma de:
9 Ocho Mil Setecientos Sesenta os/100 Suures, valor que corresponde
10 a los impuestos de Alcabala y Patriótico y los adicionales de ley:
11 causados en la celebración de la escritura pública de Compraventa
12 de un lote de terreno ubicado en el Barrio Manuel V. Górdova. Situa
13 do en: Parroquia Manta-Cantón Manta. Que otorga la señorita Rosa
14 Isabel Calero Molina. A favor del señor Carlos Alberto Calero Cal
15 derón. Por el precio de Ciento Sesenta y Dos Mil Suures. La consig
16 nación se efectúa según aviso N°. 071, del señor Notario Público
17 Segundo del Cantón don José Vicente Alava Zambrano. El Tesorero
18 Municipal. (firmado) ilegible. Hay un sello que dice: Tesorería
19 Municipal Manta. Enmendado. el n. Tributaría. a. n. x. d. u. s. o. Vale.
20 Entre fines. Mil. Vale. *h*
21 *h*
22 SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIRMO ESTA SEGUNDA COPIA QUE
23 SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN TRES
24 FOJAS UTILES. *h*
25 *h*
26 *h*
27 *h*
28 Deje ins-----



Ri Manta

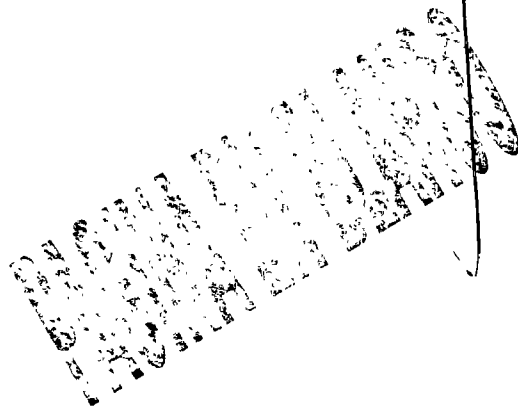
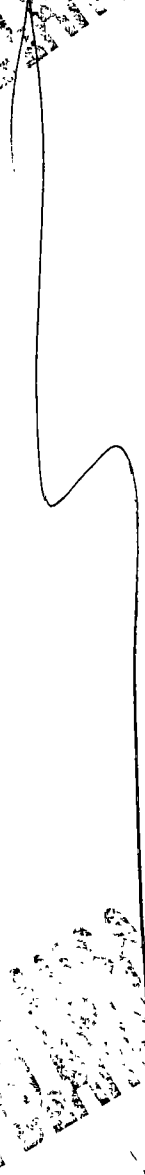
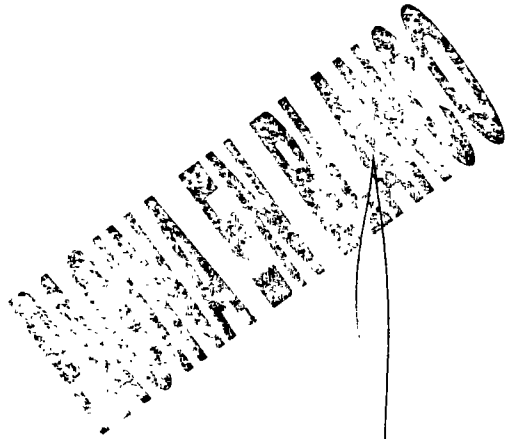
1 crita la presente escritura de Compraventa, en el Registro de
 2 escrituras de Compraventas, a mi cargo bajo el número seis-
 3 cientos diez (610), y anotada en el Repertorio General con el
 4 número un mil doscientos cincuenta y nueve (1.259), en esta
 5 fecha..

6 Manta, 7 de agosto de 1911.



7 *Aurelia González de Roca*
 8 AURELIA GONZÁLEZ DE ROCA,
 Encargada del Registro de
 9 Propiedad.







MINISTERIO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

000098525

24756



Conforme a la solicitud Número: 86284, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 24756:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Viernes, 22 de Octubre de 2010

Provincia: Manta

Uso de Predio: Urbano

Identificación Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INDICADORES REGISTRALES:

Un terreno ubicado en el Barrio Manuel Córdova que tiene los siguientes medidas actuales.

Por el frente doce metros y linderando con calle publica denominada Independencia.

Por atrás los mismos doce metros y linderando con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina.

Por el costado derecho cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Enma de Paz y Sirizunov.

Por el costado izquierdo los mismos cuarenta y cinco metros y linderando con propiedad de Emilio Marengo.

Con una superficie total de quinientos cuarenta metros cuadrados.

SOLVENCIA En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

SÍNTESIS DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Adjudicación por Remate	40 01/06/1953	31
Compra Venta	Compraventa	610 07/08/1978	1.139

DETALLE DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Adjudicación por Remate

Inscrito el: Lunes, 01 de Junio de 1953

Título: I Folio Inicial: 31 - Folio Final: 31

Número de Inscripción: 40 Número de Repertorio: 271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 20 de Mayo de 1953

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

Terreno ubicado en este puerto

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000045383	Velez Moreira Blanca Rosa	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	80-0000000045218	Calero Molina Rosa Isabel	Soltero	Manta



2 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 07 de Agosto de 1978

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.139 - Folio Final: 1.141

Número de Inscripción: 610 Número de Repertorio: 1.259

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Sábado, 08 de Julio de 1978

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Manuel Córdova de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Quinientos cuarenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000045219	Calero Calderon Carlos Alberto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000045218	Calero Molina Rosa Isabel	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	40	01-Jun-1953	31	31

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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.

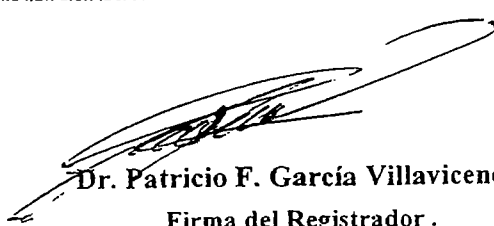
Emitido a las: 03:14:17 p del Viernes, 22 de Octubre de 2010



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7 + IVA



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


Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.

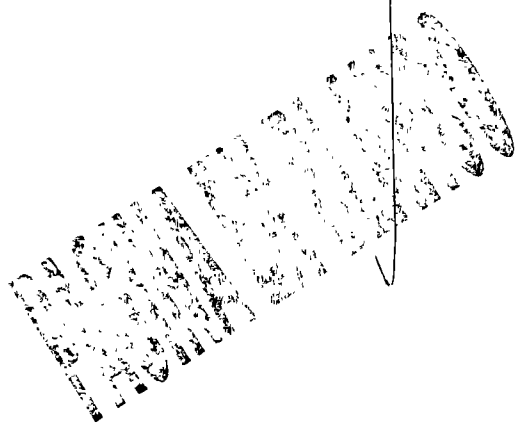
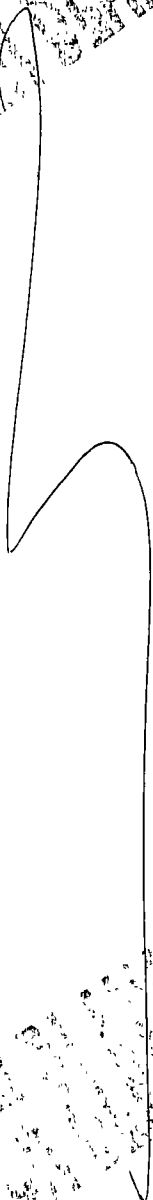
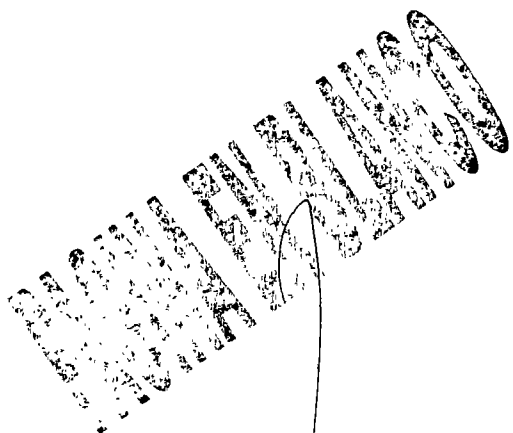
0000098526

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONDOMINIO ROSA ISABEL"
MANTA**



- 1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS
- 2.- DATOS GENERALES:
 - ANTECEDENTES
 - UBICACIÓN
 - DESCRIPCIÓN GENERAL
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS DEPARTAMENTOS
- 4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:
 - ÁREAS POR PLANTA
 - ÁREAS GENERALES
 - COSTOS UNITARIOS
- 5.- CUADRO DE CÁLCULO DE: ÁREAS NETAS, ALÍCUOTAS, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO POR DEPARTAMENTO O LOCAL.
- 6.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS.
- 7.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO.
- 8.- ANEXOS:
 - 8.1. Costos
 - 8.2. Cuadro de cálculo del Valor Comercial por Departamento o Local.





0000098527

1. - DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- ÁREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del condominio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso ó ~~propiedad~~ común de los copropietarios en todos los pisos del condominio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante de la sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos o locales del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento o local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa la parte del todo o condominio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento o local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del condominio, los siguientes:

- a) El terreno en el qué se encuentra implantado el Condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación, excluyéndose el área de los estacionamientos y áreas de terreno de uso exclusivo.
- b) Las cubiertas, patios, soportales, accesos, y gradas de uso no exclusivo.
- c) La estructura o elementos resistentes del Condominio.
- d) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el o los transformadores y el tablero de medidores de los departamentos o locales.



RECEIVED

RECEIVED

0000098528

- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Condominio.
- j) Las cisternas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada Local o Departamento, el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



RECEIVED

RECEIVED

2.0.- DATOS GENERALES.-

0000098529

2.1.- ANTECEDENTES:

Los promotores del "CONDOMINIO ROSA ISABEL" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se proceden a realizar el presente Estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "CONDOMINIO ROSA ISABEL", ubicado la avenida 6 # entre calles 17 y 18, en el barrio Córdova de la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, y presenta los siguientes linderos y medidas:

Según escritura pública:

Por el frente: en 12,00 m. limitando con calle Independencia actualmente avenida 6.

Por Atrás: en 12,00 m. colindante con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina, actualmente del Lic. Carlos Calero Calderón.

Por el costado derecho: en 45,00 m. limitando con propiedades de Enma Paz y Sime Grzunov.

Por el costado izquierdo: en 45,00 m. limitando con propiedad de Emilio Marengo, actualmente del Sr. Pedro Pablo Ratti Duque.

Área Total: 540.00 m² (Quinientos cuarenta 00/100 metros cuadrados).

Según inspección en sitio:

Por el frente: en 12,00 m. limitando con calle Independencia actualmente avenida 6.

Por Atrás: en 12,00 m. colindante con propiedad del Dr. Aurelio Calero Molina, actualmente del Lic. Carlos Calero Calderón.

Por el costado derecho: en 45,00 m. limitando con propiedades de Enma Paz y Sime Grzunov.

Por el costado izquierdo: en 45,00 m. limitando con propiedad de Emilio Marengo, actualmente del Sr. Pedro Pablo Ratti Duque.

Área Total: 540.00 m² (Quinientos cuarenta 00/100 metros cuadrados).

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO:

El Condominio se compone de tres plantas, que son: planta baja, primer piso alto y segundo piso alto; además de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado.

El condominio tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- | | |
|-----------------------------|---|
| ▪ Estructura: | De hormigón armado. |
| ▪ Paredes: | De mampostería de ladrillo enfucido con pintura de caucho interior y exteriormente. |
| ▪ Pisos: | De baldosa granítica. |
| ▪ Instalaciones eléctricas: | Empotradas. |
| ▪ Instalaciones sanitarias: | Empotradas. |
| ▪ Ventanas: | De aluminio y vidrio gris. |
| ▪ Entrepisos: | Losas de hormigón armado. |
| ▪ Cubierta: | De losa de hormigón. |
| ▪ Escaleras: | De hormigón armado con recubrimiento de granito. |
| ▪ Puertas: | De madera. |

RECEIVED
JAN 10 1960

RECEIVED
JAN 10 1960

0000098530

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS. *RZ*

3.1.1.- Departamento 101: Ubicado en la planta baja y en el primer piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, estudio, baño de visitas, cocina, área de lavandería y dormitorio de empleada con su baño, en la planta baja; y tres dormitorios y dos baños en el primer piso alto. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por arriba: Con el departamento 201.

Por abajo: Con terreno del condominio.

En planta baja:

Por el Norte: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 2.50 m., luego gira hacia el Sur en 0.55 m., luego hacia el Este en 1.55 m., limitando en todas estas extensiones con el departamento 102; luego gira nuevamente hacia el Sur en 2.90 m., luego gira hacia el Este en 2.05 m., luego gira hacia el Norte en 0.30 m. y por último gira hacia el Este en línea recta de 2.60 m. limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras de la planta baja.

Por el Sur: En 8.70 m. limitando con área común de circulación exterior y estacionamientos.

Por el Este: En 12.25 m., limitando con área común de circulación de la planta baja.

Por el Oeste: En 15.45 m. limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

En el primer piso alto:

Por el Norte: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 3.95 m., luego gira hacia el Norte en línea recta de 3.35 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería ubicada en la planta baja de este mismo departamento; luego gira hacia el Este en línea recta de 2.15 m., en este punto da un giro hacia el Norte en 0.20 m. y por último gira nuevamente hacia el Este en línea recta de 4.05 m. limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio.

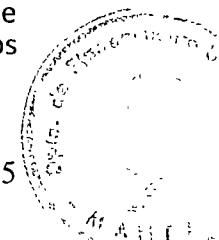
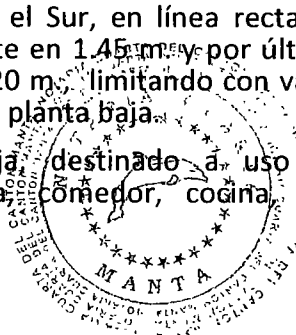
Por el Sur: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Este, en línea recta de 3.95 m., luego gira hacia el Sur en 1.42 m., luego da un giro hacia el Este en 4.25 m. limitando con vacío hacia el área común de circulación exterior y estacionamientos.

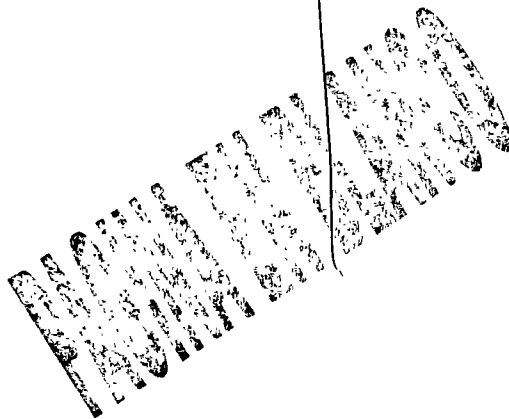
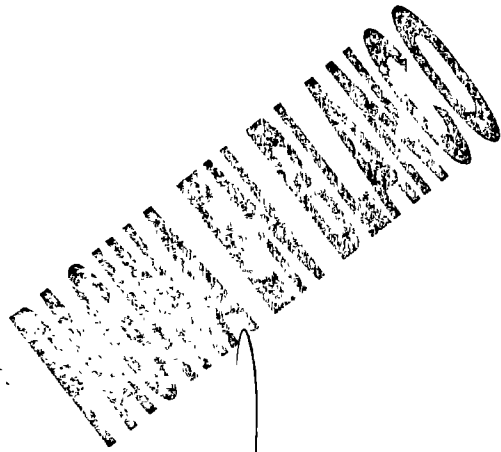
Por el Oeste: En 8.70 m. limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

Por el Este: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur, en línea recta de 5.45 m., luego gira en dirección Oeste en 1.45 m. y por último gira hacia el Sur en línea recta de 8.20 m., limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja.

3.1.2.- Departamento 102: Ubicado en la planta baja, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, cocina, dos

AC





0000098531

dormitorios y dos baños, área de lavandería, dormitorio de empleada con su baño, con un área de 116.40 metros cuadrados y un área de 122.59 metros cuadrados en patio exterior. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Departamento:

Por arriba: Con el departamento 202.

Por abajo: Con terreno del condominio.

Por el Norte: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 7.95 m., limitando con patio de propiedad del mismo departamento 102.

Por el Sur: Partiendo del vértice S.O. hacia el Este, en 2.05 m., luego gira hacia el Sur en línea recta de 0.55 m., luego hacia el Este en 1.55 m., limitando en todas estas extensiones con el departamento 101; luego gira nuevamente hacia el Norte en 0.50 m., luego gira hacia el este en 7.70 m., limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras y circulación de la planta baja.

Por el Este: En 13.90 m., limitando con patio de propiedad del mismo departamento 102.

Por el Oeste: En 13.90 m. limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

Patio:

Por el Norte: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 11.82 m., limitando con terreno de propiedad del Lcdo. Carlos Calero Calderón.

Por el Sur: Partiendo del vértice S.O. hacia el Este, en 7.95 m., luego gira hacia el Sur en línea recta de 13.85 m., limitando con el departamento 102; luego hacia el Este en 3.85 m., limitando con área común de circulación de la planta baja.

Por el Este: En 20.05 m., limitando con propiedad del Sr. Pedro Pablo Ratti Duque y Sra.

Por el Oeste: En 5.50 m. limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

3.2.1.- Departamento 201: Ubicado parte en el primer piso y parte en el segundo piso alto, destinado a departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dos baños y área de escaleras internas. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

PZ
bbs
DB

Por arriba: con terraza de cubierta.

Por abajo: con el departamento 101.

En Primer piso alto:

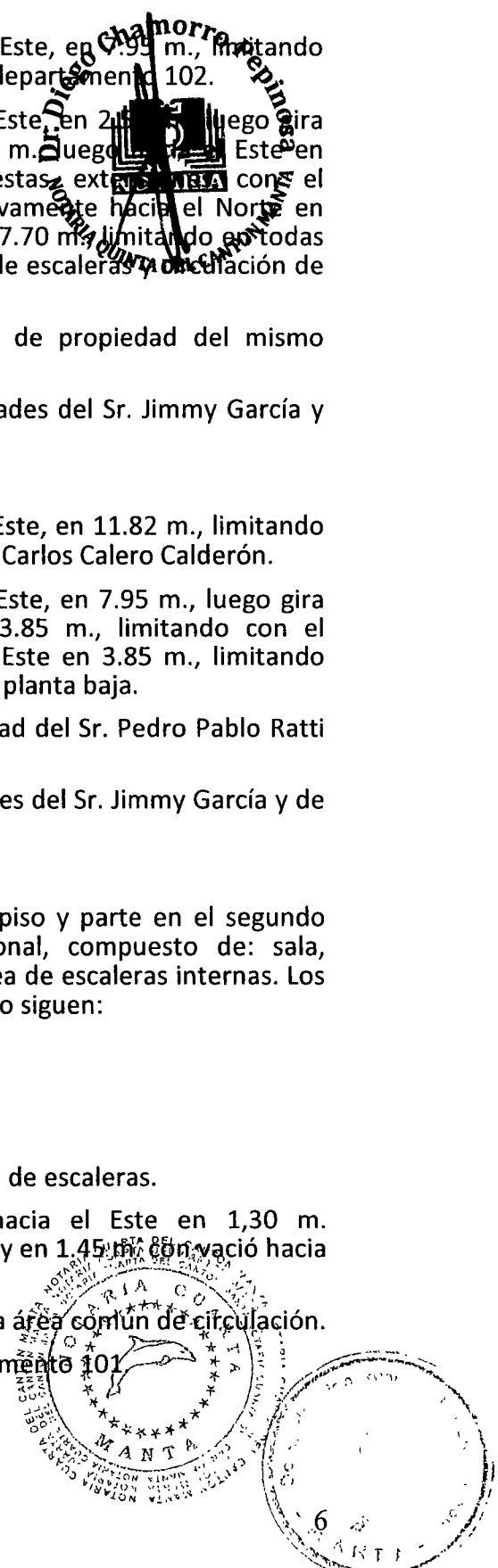
Por el Norte: en 2,60 m. limitando con área común de escaleras.

Por el Sur: partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en 1,30 m. limitando con el departamento 101 y en 1.45 m. con vacío hacia área común de circulación.

Por el Este: En 5.45 m. limitando con vacío hacia área común de circulación.

Por el Oeste: En 5.40 m. limitando con el departamento 101

En Segundo piso alto:



RECEIVED

RECEIVED

- Por el Norte: Partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 3.95 m., luego gira hacia el Norte en línea recta de 3.35 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería del departamento 101, ubicada en la planta baja; luego gira hacia el Este en línea recta de 2.15 m., en este punto da un giro hacia el Norte en 0,20 m. y por último gira nuevamente hacia el Este en 2,60 m., limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio.
- Por el Sur: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en línea recta de 3.95 m., luego gira hacia el Sur en 1.42 m., luego da un giro hacia el Este en 4.25 m. limitando con vacío hacia área común de circulación exterior y estacionamientos.
- Por el Este: En 13.65 m., limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja.
- Por el Oeste: En 8.70 m. limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

3.2.2.- **Departamento 202:** Ubicado en el primer piso alto, destinado a uso de departamento habitacional, compuesto de: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, tres baños, dormitorio de servicio con baño y área de lavandería. Los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

- Por arriba: con terraza de cubierta.
- Por abajo: con el departamento 102.
- Por el Norte: partiendo del vértice N.O. hacia el Este, en 7.80 m., luego gira en dirección Norte, en 3.60 m., luego gira en dirección Oeste en línea recta de 0.65 m., luego gira en dirección Norte en 2.32 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia patio del departamento 102; y por último gira en dirección Este en línea recta de 4.60 m. limitando con vacío hacia terreno del Lcdo. Carlos Calero Calderón.
- Por el Sur: partiendo del vértice S.O. hacia el Este, en 2.00 m., luego gira hacia el Sur en 2.30 m., luego gira hacia el Este en 5.90 m., luego continúa hacia el Sureste en 1.51 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia la lavandería del departamento 101; por último gira hacia Este, 1.61 m. limitando con área común de escaleras.
- Por el Este: partiendo del vértice N.E. hacia el sur, en línea recta de 11.05 m., limitando con vacío hacia terreno de propiedad del Sr. Pedro Pablo Ratti Duque y Sra.; luego gira hacia el Oeste en línea recta de 2.40 m., luego gira hacia el Sur en línea recta de 9.30 m., luego gira en dirección Sureste en 1.63 m., limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área común de patio.
- Por el Oeste: en 11.85 m. limitando con vacío hacia terreno de propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. del Sr. Sime Grzunov.

3.3.1.- **Estacionamiento 1:** Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este estacionamiento son como siguen:

- Por el Noroeste: en 4.50 m. limitando con estacionamiento #2.

RECEIVED

RECEIVED

Por el Sureste: en 6,25 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

Por el Noreste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

Por el Suroeste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

3.3.2.- Estacionamiento 2: Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este estacionamiento son como siguen:

Por el Noroeste: en 4.50 m. limitando con el estacionamiento # 1.

Por el Sureste: en 6,50 m. limitando con el estacionamiento # 1 y en 2.00 m. con área común de terreno del Condominio.

Por el Noreste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

Por el Suroeste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

3.3.3.- Estacionamiento 3: Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este estacionamiento son como siguen:

Por el Noroeste: en 4,50 m. limitando con el estacionamiento # 2 y en 2.00 m. con área común de terreno del Condominio.

Por el Sureste: en 6,50 m. limitando con el estacionamiento # 2.

Por el Noreste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

Por el Suroeste: en 2,00 m. limitando con área común de terreno del Condominio.

3.3.4.- Estacionamiento 4: Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este departamento son como siguen:

Por el Noroeste: en 2,00 m. limitando con área común del terreno.

Por el Sureste: en 2.00 m. limitando con área común del terreno.

Por el Noreste: en 4.50 m., limitando con área común del terreno.

Por el Suroeste: en 6,87 m. limitando con el estacionamiento # 5 y en 2.37 m. con área común del terreno.

3.3.5.- Estacionamiento 5: Estacionamiento ubicado en la parte delantera del terreno del condominio; los linderos y medidas de este estacionamiento son como siguen:

Por el Noroeste: en 2,00 m. limitando con área común del terreno.

Por el Sureste: en 2.00 m. limitando con área común del terreno.

Por el Noreste: en 4.50 m. limitando con el estacionamiento # 4.

Por el Suroeste: en 6.87 m. limitando con área común del terreno del Condominio.

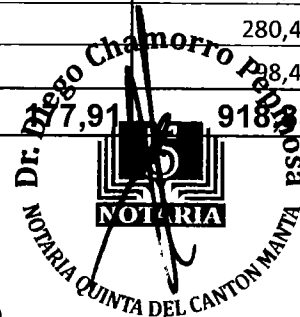
RECEIVED

RECEIVED

0000098534

4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS(Áreas por metros cuadrados)

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL (m2)
		AREA CONSTRUIDA	PATIO Y ESTAC.	
Planta baja	127,69	234,40	177,91	540,00
Primer piso alto	6,25	274,18		280,43
Segundo piso alto		98,40		98,40
TOTAL	133,94	606,98	177,91	918,83



4.2.- AREAS GENERALES :

4.2.1.- Área total de terreno :	540.00 m2
4.2.2.- Área de terreno común:	133.94 m2
4.2.3.- Total de construcción:	918.83 m2
4.2.5.- Área neta vendible:	784.89 m2

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

LOCAL	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
-------	----------------------	---------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

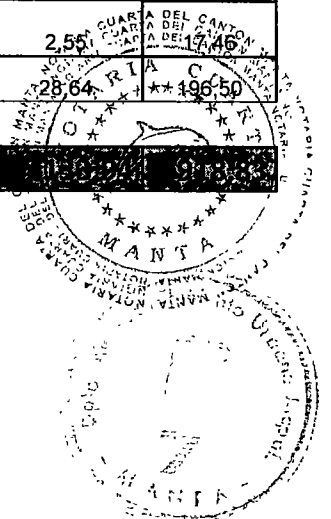
ESTACIONAMIENTO-1	10,76	0,0137	7,40	1,84	12,60
ESTACIONAMIENTO-2	11,00	0,0140	7,57	1,88	12,88
ESTACIONAMIENTO-3	11,00	0,0140	7,57	1,88	12,88
ESTACIONAMIENTO-4	11,18	0,0142	7,69	1,90	13,09
ESTACIONAMIENTO-5	11,38	0,0145	7,83	1,94	13,32
DEPARTAMENTO 101(PB)	118,00	0,1503	81,18	20,14	138,14
DEPARTAMENTO 101(PA)	91,40	0,1164	62,88	15,60	107,00
DEPARTAMENTO 102	116,40	0,1483	80,08	19,86	136,26
102(patio)	122,59	0,1562	84,34	20,92	143,51
DEPARTAMENTO 201(SEGUNDO PISO ALTO)	98,40	0,1254	67,71	16,79	115,19
DEPARTAMENTO 201(PRIMER PISO ALTO ESCALERA)	14,92	0,0190	10,26	2,55	17,46
DEPARTAMENTO 202	167,86	0,2139	115,49	28,64	196,50

TOTAL GENERAL

784,89	1,0000	784,89	918,83
--------	--------	--------	--------

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plancha No. 100, División,
[Signature]
REVISADO
Agosto 24/2011

REVISADO
Aprobación de P. Horizontal de 30
Manta 24 Agosto 2011
[Signature]
DIRECTOR MUNICIPAL URBANO



RECEIVED

RECEIVED

0000098535

6.0.- CUADRO DE GASTOS POR LOCAL.

LOCAL	AREA	% DE GASTOS
E-1	10.76	1.3709
E-2	11.00	1.4015
E-3	11.00	1.4015
E-4	11.18	1.4244
E-5	11.38	1.4499
101	209.40	26.6789
102	116.40	14.8301
102 (PATIO)	122.59	15.6187
201	113.32	14.4377
202	167.86	21.3864
TOTALES	784.89	100.0000



Manta, Julio del 2010

Responsabilidad Técnica

ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI
Reg. Prof. N° M-015

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, División;

[Signature]
REVISADO
Fecha: 24 Agosto / 2011

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPM: PLAN URBANO

Aprobación de P. Horizontal 1430
Manta, 24 de Agosto 2011
[Signature]
DIRECTOR PLAN URBANO



MANA EL BLANCO

MANA EL BLANCO

0000098536

7.0. - REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO ROSA ISABEL":

CAPITULO PRIMERO: DEL CONDOMINIO.-

- Art. 1.- El "CONDOMINIO ROSA ISABEL" se encuentra ubicado en el Barrio "Córdova" en la ciudad de Manta.
- Art. 2.- El Condominio se halla compuesto de las siguientes partes: Planta baja, dos plantas altas; cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran señaladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.
- Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales del Condominio constan en el capítulo 4.1.- del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio.
- Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del Condominio, los siguientes:
- a.- El terreno sobre el que se asienta el Condominio con inclusión de los espacios destinados a retiros ó soportales.
 - b.- Las cubiertas del Condominio, así como, accesos, gradas y patios, etc.
 - c.- La estructura o elementos resistentes del Condominio.
 - d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Condominio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
 - e.- Los ductos de instalaciones.
 - f.- Las fachadas del Condominio y sus caras exteriores.
 - g.- Los sistemas de conducción, transformadores y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.
 - h.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable.
 - i.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.
 - j.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias
 - k.- Las escaleras principales.
 - l.- Todas las demás partes y elementos del Condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada copropietario del "CONDOMINIO ROSA ISABEL", es dueño exclusivo de su respectivo local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.-

- Art. 6.- Administración.- El Condominio se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Director y por el Administrador.
- Art. 7.- La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del Condominio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del Condominio así como las relaciones entre los condóminos.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

0000098537

Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten por lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los locales o departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, el día de la entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previo aviso en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas se llevarán a efecto en un local del Condominio que se destine para el efecto.

Art.11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el cien por cien de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.

Art.12.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- La Asamblea será presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

Art.13.- QUÓRUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

Art.14.- RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.

Art.15.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos:

- a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes;
- b) Reforma al Reglamento Interno;
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del Condominio;
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente, o aumento, en el sentido vertical u horizontal requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art.16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Son las siguientes:

- a) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Condominio y fijar su remuneración;
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento;

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000098538

- d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Condominio, y señalar sus respectivas remuneraciones;
- e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cinco salarios mínimos vitales;
- f) Reformar este Reglamento Interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto;
- g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus locales, cuando no se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Condominio y de sus locales;
- i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos;
- j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período;
- k) Resolverá las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores;
- l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Condominio;
- m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos;
- n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento;
- ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Art.17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.

CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-

Art.18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Art.19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Condominio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Art.20. ATRIBUCIONES. Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios;
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador asumirá provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente;
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000098539

Art.21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.

Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil;
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración;
- d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios;
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes;
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales;
- g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas a que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal;
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del Condominio;
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador;
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con este Condominio;
- l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Condominio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales;
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios;
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de éste Reglamento.

Art.23.- Junto con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

la documentación oficial de este Condominio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a su sucesor.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

Art.24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Condominio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos;
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias;
- c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Realizar las obras que estime conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento;
- f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, no vayan contra las disposiciones legales y este Reglamento.

Art. 25.- Los dueños de los locales ubicados en el "CONDOMINIO ROSA ISABEL", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales. En las terrazas comunes, los inquilinos podrán instalar antenas de televisión y/o de radios transmisores y receptores; siempre y cuando estas no causen interferencias.

Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieren determinadas circunstancias como instalaciones reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.

Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc., en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del Condominio.

Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.

Art. 30.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos en las áreas de circulación vehicular del Condominio, así como tampoco se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del mismo.

Art.31.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

Art.32.- Los dueños de cada local no podrán modificar la distribución de la tabiquería de su local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000098541

Art. 33.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 34.- El ocupante de un local sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores.

Art. 35.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios;
- b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima de seguro en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial;
- c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Condominio, ésta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea;
- d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario, procurando consultar a otro u otros condóminos, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorrata de su alícuota;
- e) El copropietario que se aleje de su local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.;
- f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

Art. 36.- Al transferir el local se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.

Art. 37.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

Art.38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndole del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.

Art. 39.- Los impuestos de cada local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfonos, para lo cual tendrán sus medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

Art.40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiere

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000098542

Jorge Álava Faggioni
Arquitecto M-015

- lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo;
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quién deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar;
- c) Los que infringieren las regulaciones constantes en los Arts. 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien le sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Art.41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contempladas en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo se podrá ejecutar dentro de los diez días siguientes al acuerdo y a la notificación y si hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, Julio del 2.010

Responsabilidad Técnica,

ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI
Reg. Prof. No. M-015

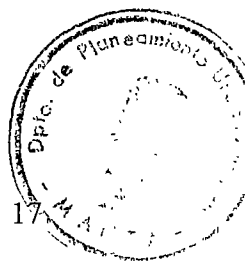
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a.....

01 NOV 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

100-100000



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

000098543



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

33371



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17017264, certifico hasta el día de hoy 30/08/2017 12:09:15, la Ficha Registral Número 33371.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 24 de febrero de 2012

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO ROSA ISABEL, ubicado en la Avenida 6 numero entre calles 17 y 18 Barrio Córdova

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO ROSA ISABEL, ubicado en la Avenida 6 numero entre calles 17 y 18 en el Barrio Córdova de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta.

Especificaciones del Departamento 201,

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201.- Ubicado parte en el primer piso, y parte en el Segundo piso alto, destinado a departamento habitacional, compuesto de, sala, comedor cocina, dos dormitorios, dos baños y áreas y áreas de escaleras internas los linderos y medidas de este departamento son como siguen.

POR ARRIBA, con terraza de cubierta.

POR ABAJO; con el departamento 101

EN PRIMER PISO ALTO,

POR EL NORTE, en 2,60m. limitando con área común de escaleras

POR EL SUR, partiendo del vértice Suroeste hacia el Este en 1,30m limitando con el departamento 101, y en 1,45m con vacío hacia área común de circulación.

POR EL ESTE, En 5,45m, limitando con vacío hacia área común de circulación.

POR EL OESTE, En 5,40m limitando con el departamento 101.

DEPARTAMENTO 201(Primer piso .Alto)

Área neta 14, 92m²

Alícuota 0,0190 %

Área de terreno 10,26 m²

Área Común 2,65 m²

Área total de 17,46 m².

En segundo piso alto. Por el norte: partiendo del vértice N.O hacia el Este en 3.95m, luego gira hacia el Norte en línea recta de 3.35m, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia área de lavandería del departamento 101, ubicada en la planta baja; luego gira hacia el Este en línea recta de 2.15m, en este punto da un giro hacia el Norte en 0,20m. Y por ultimo gira nuevamente hacia el Este en 2,60m, limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del condominio. Por el sur: partiendo del vértice Suroeste hacia el Este, en línea recta de 3.95m, luego gira hacia el Sur en 1.42m, luego da un giro hacia el Este en 4.25m. Limitando con vacío hacia el área común de circulación exterior y estacionamientos. Por el este: en 13.65m, limitando con vacío hacia área común de circulación de la planta baja. Por el oeste: en 8.70m, limitando con propiedades del Sr. Jimmy García y de los Hdrs. Del Sr. Sime Grzunov.

Cuadro de Cálculo de áreas y alícuotas;

DEPARTAMENTO 201 (Segundo Piso Alto)

Área neta: 98,40m²,

Alícuota 0,01254 %

Área de terreno 67,71 m²

Área Común 16,79 m²

Área total de 115,19 m².

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:33371

miércoles, 30 de agosto de 2017 12:09



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

30 AGO 2017



-SOLVENCIA: El Departamento 201, 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	ADJUDICACIÓN POR REMATE	40	01/jun./1953	31	31
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	610	07/ago /1978	1.139	1.141
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	31/ene./2012	1	1
PLANOS	PLANOS	3	31/ene./2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de junio de 1953 Número de Inscripción: 40 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 271 Folio Inicial:31
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:31
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de mayo de 1953

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en este puerto

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000045383	VELEZ MOREIRA BLANCA ROSA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000045218	CALERO MOLINA ROSA ISABEL	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 07 de agosto de 1978 Número de Inscripción: 610 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1259 Folio Inicial:1.139
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:1.141
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 08 de julio de 1978

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Manuel Córdova de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Quinientos cuarenta metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045219	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000045218	CALERO MOLINA ROSA ISABEL	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	40	01/jun. 1953	31	31

Registro de : PROPIEDADES

30 AGO 2017



HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012

Número de Inscripción: 3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 605

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO DENOMINADO ROSA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701060764	COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000045219	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	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	610	07/ago./1978	1.139	1.141
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	31/ene./2012	1	1

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 31 de enero de 2012

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 606

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONDOMINIO DENOMINADO ROSA ISABEL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000045219	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701060764	COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	

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

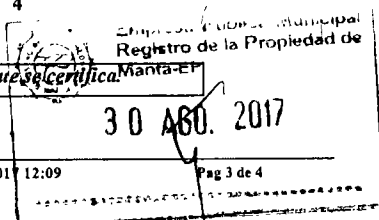
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	31/ene./2012	1	1
COMPRA VENTA	610	07/ago./1978	1.139	1.141

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 : 12:09:15 del miércoles, 30 de agosto de 2017

A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID
MARIANELA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

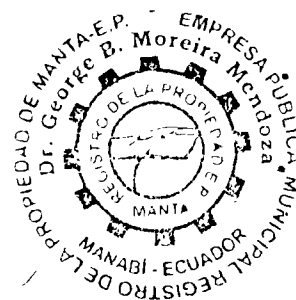
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



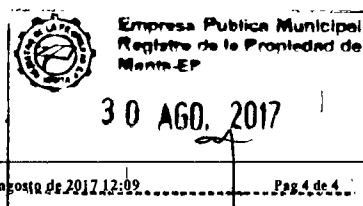
validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



0000098545

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0145581

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0145581

Fecha: 5 de septiembre de
2017

No. Electrónico: 51932



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

El Predio de la Clave: 1-04-09-19-008

Ubicado en: CONDOMINIO ROSA ISABEL DPTO.201(1ER.Y 2DO.PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 113,32 M2

Área Comunal: 19,3400 M2

Área Terreno: 77,9700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700127812	CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19492,50
CONSTRUCCIÓN: 16635,57
36128,07

Son: TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIOCHO DOLARES CON SIETE 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 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 05/09/2017 10:43:46

Salvencia \$ 3.000

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000098546

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087929



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~Catastro~~ de Predios URBANO. ...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.
ubicada CONDOMINIO ROSA ISABEL DPTO.201(1ER.Y 2DO.PA)
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$36128.07 TREINTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIOCHO DÓLARES CON 07/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

05 DE OCTUBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116869



**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 _____
CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.

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

Manta, 5 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1040919008: CONDOMINIO ROSA ISABEL DPTO.201(1ER.Y 2DO.PA)

Manta, cinco de octubre del dos mil diecisiete

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000098547



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

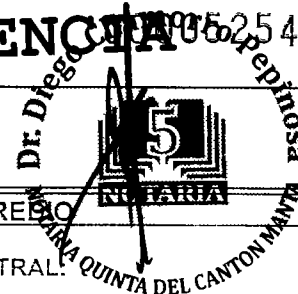
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 20017 - 20017

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

I. / R.U.C.:

NOMBRES: CALERO CALDERON CARLOS Y SRA.

RAZÓN SOCIAL: CONDOMINIO ROSA ISABEL DPTO. 201 (1ER. Y 2DO. PA)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

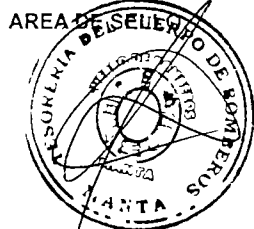
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 06/10/2017 12:02:37

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 04 de enero de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1040919008000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654923

10/5/2017 4:25

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVÁLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ	1-04-09-19-008	77,97	36128,07	293459	654923

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700127812	CALERO CALDERON CARLOS Y SRA	CONDOMINIO ROSA ISABEL DPTO 201(1ER. Y 2DO PA)	Impuesto principal	361,28
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	108,38
			TOTAL A PAGAR	469,66
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	469,66
546094764	CALERO COBO CARLOS ALBERTO	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 10/5/2017 4:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

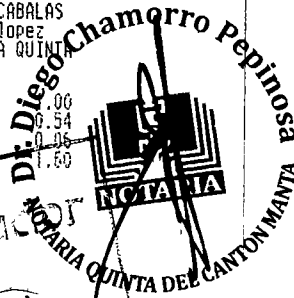
CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

000098548

BanEcuador B.P.
06/10/2017 12:48:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 700402770
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: malopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: -
Comision Efectiva:
IVA 3
TOTAL:

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000000881
Fecha: 06/10/2017 12:48:31 p.m.

No. Autorizaci3n:
0610201701176818352000120565030000008812017124819

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

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

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000041020

000098549



20171308005P03601

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P03601
ACTO O CONTRATO:	
COMPRVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:29)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700127812	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701060764	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CARLOS ALBERTO CALERO COBO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	36128.00
------------------------------	----------

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03601
ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	

FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308005P03601					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE USO Y HABITACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:29)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	CONSTITUYENTE	CARLOS ALBERTO CALERO COBO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700127812	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

000098550

CUANTÍA DEL ACTO O
CONTRATO:

21676.00

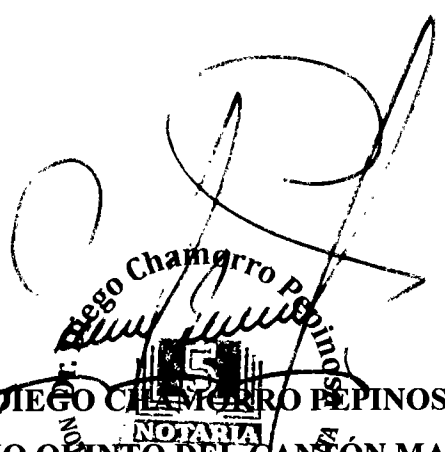
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
p/17 3601

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGAN CARLOS ALBERTO CALERO CALDERÓN Y ROSA MARGARITACOB O PEÑAHERRERA A FAVOR DE CARLOS ALBERTO CALERO COBO LA NUDA PROPIEDAD Y DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE CARLOS ALBERTO CALERO COBO.-** Firmada y sellada en Manta, primero (01) de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017).


DR. DIEGO CHAMORRO P. PINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0000098551

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3714

Número de Repertorio:

9295

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 y cuatro de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3714 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704761822	CALERO COBO CARLOS ALBERTO	COMPRADOR
1701060764	COBO PEÑAHERRERA ROSA MARGARITA	VENDEDOR
1700127812	CALERO CALDERON CARLOS ALBERTO	VENDEDOR-USUFRUCTUARIO

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

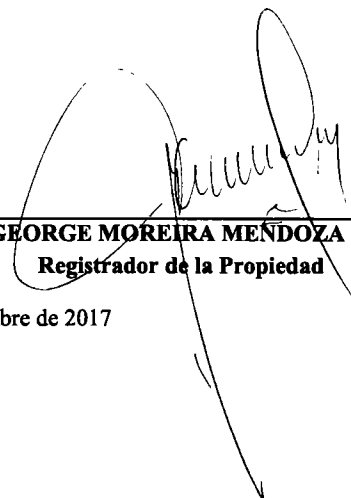
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1040919008	33371	COMPRAVENTA CON RESERVA DE USO USUFRUCTO Y HABITACION

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA CON RESERVA DE
USO USUFRUCTO Y HABITACION

Fecha : 24-nov./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 24 de noviembre de 2017