

0000062428

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: DONACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2362

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4879

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de julio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 23 de julio de 2018 15:52**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>DONANTE</u>					
Natural	CLTE169414	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>DONATARIO</u>					
Natural	1305627109	ROCA DEL SALTO JANETH MERCEDES	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de junio de 1995
 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
1043603001	04/03/2015 0:00:00	50131		DEPARTAMENT	Urbano

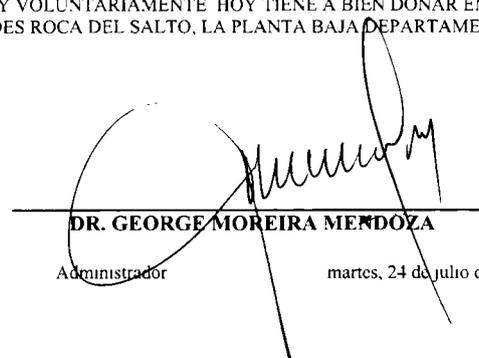
Linderos Registrales:

PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 1 DEL CONDOMINIO B. MARGARITA DEL SALTO PICO, este departamento tiene los siguientes linderos y dimensiones. POR EL FRENTE DE IZQUIERDA A DERECHA lindera con el portal frente a la avenida siete con 7.40 metros. de este punto y con ángulo de 90 grados interior lindera con área común de escalera con 1.00 metros x 5.45, de este punto con ángulo exterior de 90 grados a la derecha lindera con propiedad de Lutgardo León Caicedo con 8.40 metros de este punto siguiendo en línea recta tiene 2 metros más que corresponde al patio de uso exclusivo del departamento 1 y lindera con la misma propiedad de Lutgardo León Caicedo, de este punto con giro de 90 grados exterior de derecha a izquierda con 8.40 metros lindera con terrenos de la Sra. B Margarita del Salto Pico, de este punto con giro de 90 grados exterior de Norte a Sur. lindera con propiedad de Víctor Núñez con 8.40 metros hasta encontrar el punto de partida. AREA NETA. 110.89m2 ALICUOTA: 0.3318% AREA DE TERRENO DEL LOCAL m2: 55.58m2 AREA COMUN DEL LOCAL m2: 5.45m2.
 Dirección del Bien: CONDOMINIO B. MARGARITA DEL SALTO PICO
 Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

DONACIÓN de Departamento ubicado en el Condominio denominado B Margarita Del Salto Pico, ubicado en la Avenida Siete del Barrio Córdoba de la Ciudad de Manta
 LA DONANTE DECLARA QUE LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE HOY TIENE A BIEN DONAR EN FORMA GRATUITA A FAVOR DE SU HIJA LA SEÑORITA JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO, LA PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 1 DEL CONDOMINIO B MARGARITA DEL SALTO PICO

Lo Certifico



 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Impreso por maria_carreño

Administrador

martes, 24 de julio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DONACION

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2362

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4879

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 23 de julio de 2018

Registrador de la Propiedad



Factura: 003-003-000003696

0000062429



20181308003000423

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308003000423

NOTARIO OTORGANTE:	RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	18 DE JULIO DEL 2018, (16:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	DONACION

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROCA DEL SALTO JANETH MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305627109
A FAVOR DE			
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-1995
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1305627109

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



11

1

1

0000062430

NUMERO : (384) .-

DONACION: OTORGA LA SENORA BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICQ, A FAVOR DE LA SENORITA JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO

CUANTIA : S/.30'248.400,00 . -



En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves Veintinueve de Junio de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Publico Tercero del Cantón; Comparecen, por una parte la señora BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICQ, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y en calidad de "DONANTE"; y, por otra parte la señorita JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO, de estado civil soltera, por sus propios derechos y en calidad de "DONATARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, la Donataria es hija de la Donante, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos Certificados de Votación de las últimas elecciones, doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de DONACION, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SENOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de DONACION, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Donación, por una parte la señora BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICQ, por sus propios derechos y en calidad de "DONANTE"; y, por otra parte

la señorita JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO, por sus propios derechos y en calidad de "DONATARIA". Se adjunta la Autorización Judicial como documento habilitante. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La Donante, declara que es dueña y propietaria del Condominio "B. MARGARITA DEL SALTO PICO", ubicado en la Avenida Siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, terreno que fué adquirido mediante Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal con el señor Juan Ricardo Roca Sión, autorizada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí el dieciocho de Febrero de mil novecientos noventa y tres, Protocolizada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintisiete de Octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de Noviembre del mismo año de su Protocolización. Posteriormente sobre dicho terreno la señora Blanca Margarita del Salto Pico, procedió a construir el Condominio denominado "B. MARGARITA DEL SALTO PICO" y a constituirlo en Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el once de Abril de mil novecientos noventa y cinco, inscrita el dieciocho de Abril del mismo año de su otorgamiento. TERCERA: DONACION.- Enunciado lo anterior y por medio del presente Instrumento la Donante, declara que libre y voluntariamente, hoy tiene a bien donar en forma gratuita a favor de su hija la señorita JANETH MERCEDES ROCA DEL SALTO, la Planta Baja, que se encuentra circunscrita de la siguiente forma: DEPARTAMENTO 1.- De acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, el

ASS
4-19
528

cha
te:
ril
VAL
R
SER
TAF

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE JUICIO No. 365-95. AUTORIZACION JUDICIAL QUE SIGUE MARGARITA DE LOS ANGELES DEL SALTO PICO.

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI. = Manta. mayo 23 de 1.995; las - 10h05. 0000062431

VISTOS: Comparece a la Judicatura la gra. Margarita de los Angeles del Salto, para expresar en su demanda que es propietaria de un edificio denominado condominio "B" Margarita del Salto que se encuentra ubicado entre las calles antes de nombres Independencia y Ecuador, actualmente denominada. Avda. siete y avda. seis del barrio Córdova de esta ciudad. Al departamento en mención le corresponde una cuota de Condominio del 33.18 %; inmueble este adquirido mediante sentencia de partición de bienes, el 18 de febrero de 1.993 se constituyó al Regimen de Propiedad Horizontal, protocolizado en la Notaría Primera de Manta el 31 de marzo de 1.995 e inscrita el 18 de abril de 1.995. Sigue expresando que ha decidido donar en forma gratuita en favor de su hija Janeth Mercedes Roca del Salto la parte que le corresponde del departamento No uno en el bien inmueble referido, y como el departamento a donarse tiene un valor Superior por la Ley, concurre al Juzgado para solicitar la respectiva autorización judicial para celebrar este acto o contrato, a cuyo efecto se fundamenta en el Art. 1444 del Código Civil. Que para justificar lo solicitado pide que se recepan los testimonios de los señores Gilberto Cárdenas Arevalo y Victor Ramiro Parrales Alvia. Admitida la demanda a su trámite respectivo, y sustanciada que ha sido la misma esta se encuentra en estado de dictar sentencia para hacerlo, se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO.- No se advierte omisiones de solemnidades sustanciales que pueden infuir en su validez. Se ha contado con el funcionario respectivo que de conformidad con la ley debe intervenir en esta clase de procesos, esto es con el señor Agente Fiscal Octavo de lo Penal de Manabí, quien ha dado su vistas favorable para que se conceda la autorización judicial solicitada. TERCERO.- Con las testimoniales idóneas y sin y tacha de los señores Victor Ramiro Parrales Alvia y Gilberto Cárdenas Arevalo. Por todas estas consideraciones ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se declara con lugar la demanda, como consecuencia de ello se concede a la petitente, gra/ B Margarita de los Angeles del Salto Pico la respectiva autorización judicial para que haga la donación gratuita solicitada en favor de su hija Janeth Mercedes Roca del Salto sobre el departamento No uno del condominio B. Margarita del Salto Pico constituido al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera de Manta el 11 de abril de 1.995, e inscrita el 18 de abril del mismo año de su celebración, dentro de los linderos y medidas que se determinan en la afojaudada escritura. Cúmplase con lo ordenado en el Art. 281 del C. de P. Civil. Notifíquese. FDO) ABB. ADOLFO CUVIGAMBOR. JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI.=

RAZON: La sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la ley.

CERTIFICADO: QUE LA COPIA CERTIFICADA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta Junio 27 de 1.995.

ABG. ISIDRA BRAVO ZAMBRANO.
SECRETARIA DEL JUZGADO.



11

12

13

14

15

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICO Por consiguiente se establece que no deudor a de esta Municipalidad.

Manta, Junio 27/95

[Handwritten signature]



ICRES

11

12

13

14



15

16

17

Dos mil cuatrocientos treinta y seis

Dos mil cuatrocientos treinta y seis

0000062433

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICO .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Junio 27 de 19 95

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC.BB. M.

Tesorerá del CC.BB. M.
FANNY CORDOVA BARCIA



4210

1.500

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

Los datos suministrados son...

0000062434

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios Debanos en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en predio rural

perteneciente a D. JOSE MARIA DEL SANTO DIAZ

ubicada en la calle 15 y 16

cuyo valor comercial esta..... asciende a la cantidad

de QUINIENTOS MILLO PES DORTIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CINCO CIENTOS
00/100 sucres. (s/. 505.248.400,00)

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta S/.

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: S/.

Mejoras

Diferencia Neta: S/.

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible:

Impuesto Causado:

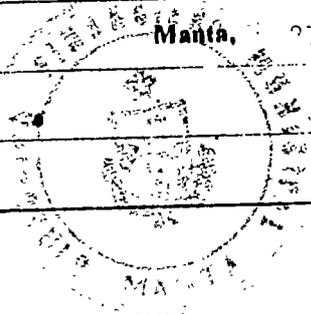
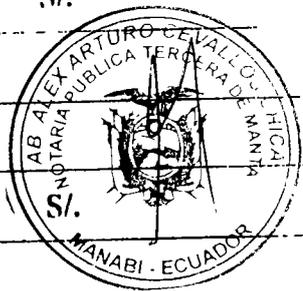
Por los primeros S/.

Por el exceso S/.

TOTAL DE IMPUESTO: S/.

Manta, 27 de Junio de 1990

[Signature]
Director Financiero Municipal



res

1090

12

.

.

.





.

.

.

(UNA)

0000062435

NUMERO: **QUINIENTOS VEINTIUNO.- (521) 5-**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL **CONDOMINIO**

"B.MARGARITA DEL SALTO PICO" : OTORGADO POR LA **SEÑORA**
MARGARITA DEL SALTO PICO"

CUANTIA: INDETERMINADA



En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Día **, martes once**
de Abril de mil novecientos noventa y cinco,

ante mí Abogada María Lina Cedeño Mendoza Notaria Primera del
Cantón Manta, COMPARECE: La señora Blanca Margarita del Salto
Pico, divorciada, por sus propios derechos .-La compareciente
es mayor de edad, Ecuatoriana, de este vecindario e idónea,

legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme
presentado su respectiva cédula.-Doy fé.- Dicha otorgante con
amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura,
la cual procede a celebrarla me entrega una minuta para que la
eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue :SEÑOR

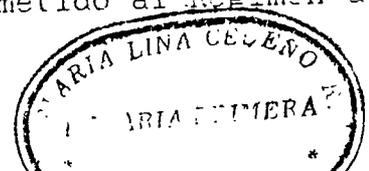
NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
sírvasen insertar una en la que conste la **CONSTITUCION AL**
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "B.MARGARITA
del SALTO PICO" , la misma que es del tenor siguiente.

PRIMERA.- OTORGANTE : Comparece a la celebración de la
presente escritura la señora B. Margarita del Salto Pico , en
su calidad de absoluta propietaria de un solar y edificación ,
ubicada en el Barrio Córdova entre Avenida siete y Calle
dieciseis de esta Ciudad de Manta.-SEGUNDA: ANTECEDENTES .- La
señora B. Margarita del Salto Pico es exclusiva, propietaria y
poseedora de un solar que se encuentra ubicada entre las
Calles antes de nombres Independencia y Ecuador actualmente

actualmente denominada Avenida Siete y Avenida seis, del Barrio Córdova de esta Ciudad, el que tiene una superficie total de Doscientos treinta y Cinco Metros Cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos : Por el Norte Calle Independencia; por el Sur Calle Ecuador, Por el Oriente inmueble de propiedad del señor Ludgardo León Caicedo, por el Occidente inmueble de la propiedad del señor Víctor Hernández Nuñez, terreno que mide ocho metros cincuenta centímetros lineales de frente y veintisiete metros sesenta y seis centímetros lineales de fondo, este solar descrito esta ubicado frente a la Avenida siete se encuentra construido el Edificio declarado por la Ilustre Municipalidad de Manta como Condominio de Propiedad Horizontal , según lo faculta el artículo siete de la Ordenanza de propiedad Horizontal y a base del informe , que se adjunta. El condominio B. Margarita del Salto Pico que tiene los siguientes linderos y dimensiones; Por el Frente Avenida Siete con ocho cuarenta metros lineales , por atrás con ocho cuarenta metros lineales y colinda con terrenos de la misma propietaria B. Margarita del Salto Pico que tiene 101.97 metros cuadrados lineales frente a la Avenida seis cuya superficie es excluida de la Declaratoria de la Propiedad Horizontal; por el costado Derecho quince ochenta y cinco metros cuadrados lineales con propiedad del señor Lutgardo León Caicedo; por el costado izquierdo quince ochenta y cinco metros lineales con propiedad del señor Víctor Hernández Nuñez éste es con una superficie total de : 133 .14 metros cuadrados , el mismo que se conforma de una planta baja , planta alta y una segunda planta alta

0000062436

TERCERA: HISTORIA DEL DOMINIO. El predio descrito fue adquirido por la señora B Margarita del Salto, mediante Partición de Bienes de Sociedad Conyugal, con el señor Juan Ricardo Roca Sión, autorizado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí, el 18 de Febrero de 1993, protocolizada en la Notaría Cuarta de Manta el 27 de Octubre de 1.992, inscrita en el Registro de la propiedad el 13 de Noviembre 1992, en el que le corresponde un inmueble ubicado en las Calles Independencia y Ecuador Calles en la actualidad denominada con el nombre de Barrio Córdova, el que tiene una superficie total de: 235 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte Calle Independencia, por el Sur Calle Ecuador, por el Oriente un solar antes de propiedad de la Familia Navarrete, ahora propiedad del señor Lutgardo León Caicedo y Occidente casa de la Familia Hernández, terreno que mide ocho metros cincuenta centímetros de frente y veintisiete metros sesenta y seis centímetros de fondo. el predio descrito fue adquirido por señor Juan Ricardo Roca Sión, mediante escritura de Auto de Adjudicación por Remate, dictado por el Juez Sexto Provincial de Fichincha, el 4 de Septiembre de 1970, celebrado ante el Notario Quinto de Quito, Doctor Ulpiano Gaybor, inscrito en este Registro, el 25 de Noviembre de 1.970. CUARTA.- CONSTITUCION DEL CONDOMINIO B. MARGARITA DEL SALTO PICO AL REGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Sobre el referido inmueble descrito en la cláusula anterior existe un edificio de la Propiedad de la señora E. Margarite del Salto, el mismo que está compuesto de la siguiente manera: Planta Baja Primer Piso alto. Segundo Piso alto con terraza, tal como se menciona en la cláusula segunda de esta escritura, el mismo que estará sometido al Regimen de



la Propiedad Horizontal, es así que la referida edificación consta de planta baja primer piso alto. segundo piso alto con terraza. dicho edificio es de hormigón armado, paredes de bloques de arcilla, piso de baldosa, la puerta principal al edificio es de hierro, puertas de ingreso a cada departamento son de buena madera, sus baños con inodoros y lavatorio de color en su mayoría, tiene una sisterna con bomba eléctrica y tanque respectivo para el agua potable, todas las tuberías eléctricas y de agua y desagüe son de PVC. en la cocina existe mesones de buena calidad PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 1.- De acuerdo a los planos aprobados por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, el Departamento 1. tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el frente de izquierda a derecha lindera con el portal frente a la avenida siete, con 7,40 metros. de este punto y con ángulo de 90 grados interior lindera con área común de escalera con 1,00 metros x 5,45. de este punto con ángulo exterior de 90 grados a la derecha lindera con propiedad de Lutgardo León Caicedo, con 8,40 metros, de este punto siguiendo en línea recta tiene 2 metros más, que corresponde al patio de uso exclusivo del departamento 1. y lindera con la misma propiedad de Lutgardo León Caicedo. De este punto con giro de 90 grados exterior de derecha a izquierda con 8,40 metros, lindera con terrenos de la Sra B. Margarita del Salto Pico. De este punto con giro de 90 grados exterior de Norte a Sur, lindera con propiedad de Víctor Hernández Núñez, con 8,40 metros hasta encontrar el punto de partida. PRIMER PISO ALTO.- DEPARTAMENTO 2 Por el frente iniciando de izquierda a derecha, balcón con espacio aéreo frente a la Avenida 7, con 8,40 metros. De este punto

0000062437

tomando un ángulo exterior de 90 grados lindera con vacío al terreno de propiedad de Lutgardo León Caicedo , con 4.85 metros . De este punto y tomando un ángulo interior de 90 grados lindera con escaleras con 5.60 metros. De este punto y con ángulo interior de 90 grados lindera igualmente con escaleras y pozo de luz con 3.45 metros x 3,60 metros y de éste punto con giro de 90 grados al exterior , lindera nuevamente con espacio al vacío con 7.75 metros con propiedad de Lutgardo León Caicedo . De este punto con giro de 90 grados exterior , de derecha a izquierda lindera con espacio aéreo , de terreno de la señora B. Margarita del Salto Pico , con 8.40 metros y de este punto con giro exterior de 90 grados de norte a Sur , espacio aéreo , con 16,65 metros propiedad de Víctor Hernández Núñez, hasta llegar al punto de partida . - SEGUNDO PISO ALTO Y TERRAZA.- DEPARTAMENTO 3.- Por el frente iniciándose de izquierda a derecha, balcón con vacío con 8.40 metros frente a la Avenida 7 . De este punto con giro de noventa grados , con 6.70 metros, lindera con vacío a la propiedad de Lutgardo León Caicedo . De este punto con giro de 90 grados interior , de derecha a izquierda , lindera con escaleras i pozos de luz de 1,97 metros x 6.30 metros . De este punto on giro de 90 grados exterior lindera nuevamente con espacio aéreo a la propiedad de Lutgardo León Caicedo , con 9.15 metros . De este punto con giro de 90 grados lindera con 8.40 metros, con vacío al patio del departamento 1, que lindera al vacío también con la propiedad de Margarita del Salto Pico, y de este punto con giro exterior de 90 grados de norte a sur, con 17 75 metros, lindera con vacío a la propiedad de Víctor Hernández Núñez hasta encontrarse con

Cantón Mantas



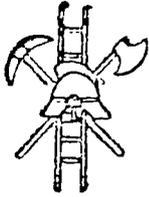
el punto de partida .-QUINTA: CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL : Siendo el proposito de la Sra B. Margarita del Salto Pico. Someter al Régimen de Propiedad Horizontal, la edificación de su exclusiva propiedad denominada "B. Margarita del Salto Pico" , cuya constitución esta promovido en el solar vuestro mencionado anteriormente y habiendo obtenido de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, la declaratoria el regimen de propiedad horizontal del edificio tipo residencial denominado Condominio "B. Margarita del Salto Pico. Vistos los informes favorables. Contenido en el oficio S/N de marzo 14 de 1995 del secretario municipal y la Ilustre Municipalidad de Manta y de conformidad con lo dispuesto en el inciso dos, del mencionado artículo número siete de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. La compareciente Blanca M. del Salto Pico declara constituido al Régimen de la propiedad Horizontal respecto del edificio tipo Residencial denominado B.Margarita del Salto Pico y consecuentemente sometido el referido inmueble ésto es, solar y edificación estipulado en las cláusulas anteriores a dicho Régimen de propiedad Horizontal a las leyes,Reglamentos, Ordenanzas pertinentes .-

SEXTA : DOCUMENTOS ANEXOS: Para ser incorporados a ésta Escritura Pública de Constitución al Régimen de propiedad Horizontal del Edificio y Tipo Residencial Condominio " B. Margarita del Salto Pico " . se acompaña lo siguiente :

A) Copia autentica de la declaratoria al Régimen de la Propiedad Horizontal, para el Edificio Tipo Residencial, condominio " B.Margarita del Salto Pico " .B) Cuadro en el cual consta las alicuotas del Condominio respecto del bien del Edificio de B. Margarita del Salto Pico, que

ASS
4-10
5281

na
e:
il
YALA
R I
SERDE
TARIO



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor

BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICO.

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fue conveniente.

Nº 13932

Valor \$ 1.500

Manabí,

de 19

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorera del CC. BB. M.

MANABÍ - ECUADOR



Vertical text on the left margin: VAL, SERI, TARI

dos mil cuatrocientos cuarenta y uno

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece
BLANCA MARGARITA DE LOS ANGELES
DEL SALTO PICO. que no ES deudor A de esta Municipalidad
X=X=X=X=X=X=X=X=X=X

Manta, 04 de Abril de 1995

MUNICIPIO DE MANTA

Abg. Teresa Toala C.
TESORERA



SUCRES

2774

Cantón Manta

(CINCO)
Dos mil cuatrocientos cuarenta y dos

0000062439

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad

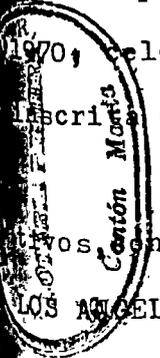
este canton, a solicitud verbal de parte interesada, CERTIFICA

que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, cons- que con fecha 13 de Noviembre de 1992, se encuentra inscrita la escritura de Partición de bienes, autorizada el 27 de Octubre de 1992 ante el notario de la parte del canton manaba, sentencia aprobada por el Juzgado quinto de lo Civil de Manabi el 18 de Febrero de 1993, en la que los conyuges Juan Ricardo Hoca Sión y Sra. Blanca Margarita de los Angeles Del Salto Pico, celebran escritura de Partición de bienes, de Sociedad Conyugal en la que a la Sra. BLANCA MARGARITA DE LOS ANGELES DEL SALTO PICO, le corresponde un inmueble ubicado en las calles Independencia y Ecuador, calles en la actualidad denominadas con otro nombre del Barrio Córdova, el que tiene una superficie total de Doscientos treinta y cinco metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, calle Independencia, Sur calle Ecuador, Oriente un solar de la propiedad de la Familia Navarrete, con pared medianera de caña y Occidente casa de la Familia Hernandez. Asi mismo con pared medianera de caña. Terreno que mide ocho metros, cincuenta centímetros de frente, y veintisiete metros sesenta y seis centímetros de fondo.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por Juan Ricardo Hoca Sión, mediante escritura de Auto de Adjudicación por Remate, dictada por el Juez Sexto Provincial de Pichincha el 4 de Septiembre de 1970, celebrada ante el Notario Quinto del canton Quito Dr. Ulpiano Gayborri, inscrita en este Registro el 25 de Noviembre del 1970.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el inmueble descrito de propiedad de BLANCA MARGARITA DE LOS ANGELES DEL SALTO PICO, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador se encontraron registros de indices incompletos y detriorados lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error u omisión.



ta, Diciembre 13 de 1994

(f)

GABRIEL ALVAREZ A.

Encargado del Registro de la Propiedad

Acta

[The main body of the document contains several paragraphs of text, which are extremely faint and difficult to read. The text appears to be a formal record or act, possibly detailing a property registration or legal proceeding. It includes various lines of text, some of which may be names or titles, but they are not clearly legible due to the quality of the scan.]

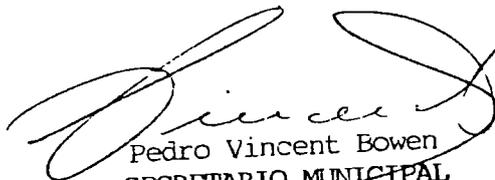


A
4
52
Eh
e:
11
VAL
R
SERD
TARI

PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 14 de marzo de 1995, el Alcalde de Manta señor Johnny Loor Rodríguez, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Ing. Ney Moreira M., Director (E) de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del edificio de propiedad de la Sra. Margarita del Salto Pico, ubicado en la calle 6 y avenida 7 de la ciudad de Manta.

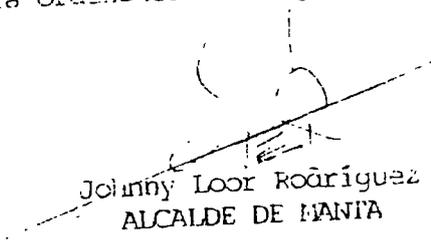
Manta marzo 14, 1995

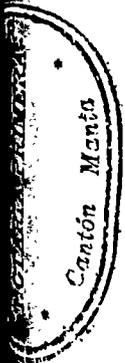

Pedro Vincent Bowen
SECRETARIO MUNICIPAL

En vista del informe emitido por el Ing. Ney Moreira Maldonado, Director (E) de Planeamiento Urbano, de fecha 9 de marzo de 1995, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por la Sra. Margarita del Salto Pico, emite esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio de su propiedad ubicado en la calle 6 y avenida 7 de la ciudad de Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta marzo 14, 1995


Johnny Loor Rodríguez
ALCALDE DE MANTA



1. 2.

3. 4. 5.

6.

7.

8.

9.

10. 11. 12.

Dos mil cuatrocientos cuarenta y cuatro
Manta, 27 de Diciembre de 1974

0000062441

Señor

Señor Pedro Rodríguez

Alcalde de la ciudad de San Pablo de Manta.-
Ciudad.-

En mis consideraciones.-

Yo, Sra. E. Margarita del Salto Fico, Solicito que una vez
que han sido aprobado los planos respectivos de la propie-
dad ubicada en la calle 16 y Av. - 7 # 1576-1574, en ésta
ciudad de Manta, se digne aprobar al Régimen de propiedad Ho-
rizontal de la mencionada propiedad.

Se adjunto copia de la Escritura:
Aprobación de planos por el Departamento Técnico y,
Estudio del la propiedad horizontal.

En otro particular, le reitero mis agradecimientos. Del señor
Alcalde muy atentamente.

E. Margarita del Salto F.
C.c.F. 130100471-7
Propietaria.



11

11



11

11

11

0000062442

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS GENERALES

ANTECEDENTES.- La señora BLANCA MARGARITA DEL SALTO PICO, es propietaria absoluta de un edificio, el mismo que solicita se incorpore al régimen de propiedad horizontal.

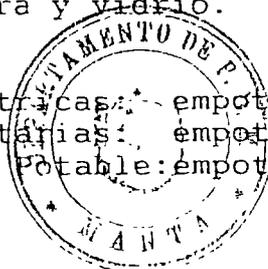
2. UBICACION - MEDIDAS Y LINDEROS.

El terreno se encuentra ubicado en el Cantón Manta, Barrio Cordova, frente a la avenida 7, antes denominada calle Ecuador, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	8.40 m. y avenida 7
ATRAS :	8.40 m. y terrenos de la misma propietaria.
C. DERECHO ;	15.85 m. y propiedad de Lutgardo León Caicedo.
C. IZQUIERDO ;	15.85 m. y propiedad de Victor Hernandez Nuñez.
SUPERFICIE:	133.14 M2.

1. ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Estructuras:	Hormigon armado.
Piso:	Hormigón simple revestida con baldosa.
Paredes:	Manposteria de ladrillo, enlucida y pintada.
Entrepiso:	Losa de hormigón armado, embaldosado.
Cubierta :	Losa de hormigón armado.
Escaleras:	Hormigón armado.
Puertas :	Madera.
Ventanas :	Madera y vidrio.
Instalaciones:	Electricas: empotradas. Sanitarias: empotradas. Agua Potable: empotradas.



12

•
•
•





•
•

0000062443

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

PLATA BAJA:
=====

DEPARTAMENTO 1. - Este departamento comprende 3, (tres), dormitorios. 1 baño privado y 1 baño general, garaje, cocina, sala comedor, el area es de 110,89 m2. Este local tiene por frente portal a la avenida 7, y por atras, un patio que es de exclusivo uso de este departamento, y tiene 2 m x 8.40 metros = 16.80 m2.

1.1.PORTAL: La ubicación es frente a la "avenida 7 " y su area neta es de 16.80 m2.

2. AREA COMUNAL: Comprende la escalera de ingreso desde la planta baja, al primer piso alto; su area neta es de 5.45 mt.

3. PRIMER PISO ALTO:
=====

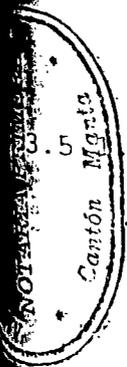
DEPARTAMENTO 2. - Este departamento comprende 4 dormitorios, 1 baño privado, y 1 baño general, 4 closet, cocina, sala comedor, con salida en el balcón a la avenida 7. Su area neta es de 107.02 m2.

4. AREA COMUNAL: Se considera a las escaleras de acceso a la 2da.y 3era. planta, corredor y terraza de uso común en departamento 3, asi como, a los pozos de luz. Su area es de 32.84 mts.2.

5. SEGUNDO PISO ALTO CON TERRAZA.
=====

DEPARTAMENTO 3. - Este departamento comprende 1 dormitorio, 1 baño privado, 1 cuarto de utileria, 1 closet, cocina, sala comedor, con salida a terraza privada, y balcón al vacio a la avenida 7. Su area es de 116.26 m2.

3.5 AREA COMUNAL- Se considera a las escaleras de acceso a la 2da y 3era planta, corredor y terraza de uso común en departamento 3, asi como a los pozos de luz. Su area es de 32.84 mts2.



10

11
12
13

14

15

16

17

18
19
20

0000062444

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS.

PLANTA BAJA:

=====

DEPARTAMENTO 1. - De acuerdo a los planos aprobados por la Sección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manabí, el departamento 1., tiene los siguientes linderos y dimensiones:

El frente de izquierda a derecha lindera con el portal frente a la avenida 7, con 7.40 mts., de este punto y con ángulo de 90 grados interior lindera con area común de escalera con 1.00 mts, 3.45, de este punto con ángulo exterior de 90 grados a la derecha lindera con propiedad de Lutgardo León Caicedo, con 8.40 metros, de este punto siguiendo en línea recta tiene 2 metros más, que corresponde al patio de uso exclusivo del departamento y lindera con la misma propiedad de Lutgardo León Caicedo. De este punto con giro de 90 grados exterior de derecha a izquierda con 8.40 metros, lindera con terrenos de la Sra.B.Margarita del Salto Pico. De este punto con giro de 90 grados exterior de Norte a sur, lindera con propiedad de Victor Hernández Nuñez, con 8.40 metros hasta encontrar el punto de partida.

2. PRIMER PISO ALTO.

=====

DEPARTAMENTO 2.- Por el frente iniciando de izquierda a derecha, balcón con espacio aereo fente a la avenida 7, con 8.40 metros. De este punto tomando un ángulo exterior de 90 grados lindera con espacio al terreno de propiedad de Lutgardo León Caicedo, con 4.85 metros. De este punto y tomando un angelo interior de 90 grados lindera con escaleras con 5.60 metros .De este punto y con angulo interior de 90 grados lindera igualmente con escaleras y pozo de luz con 3.45 metros x 3,60 metros. y de este punto con giro de 90 grados al exterior, lindera nuevamente con espacio al vacio con 7.75 metros con propiedad de Lutgardo León Caicedo. De este punto con giro de 90 grados exterior, de derecha a izquierda lindera con espacio aereo, de terreno de la Sra.B.Margarita del Salto Pico, con 8.40 metros, y de este punto con giro exterior de 90 grados de norte a sur, espacio aereo, con 16.65 metros propiedad de Victor Hernandez Nuñez, hasta llegar al punto de partida./

3. SEGUNDO PISO ALTO Y TERRAZA.

=====

DEPARTAMENTO 3.- Por el frente iniciándose de izquierda a derecha, balcón con vacio con 8.40 metros frente a la avenida 7. De este punto con giro de noventa grados con 6.70 metros lindera con vacio a la propiedad de Lutgardo León Caicedo. De este punto con giro de 90 grados interior, de derecha a izquierda, lindera con escaleras i pozos de luz de 1,97 m x 6.30



10

11

12

13

14

15

16

17

Dos mil cuatrociento cuarenta y ocho

(CNCE)

0000062445

De este punto con giro de 90 grados exterior lindera lateralmente con espacio aereo a la propiedad de Lutgardo León Cedeo, con 9.15 metros. De este punto con giro exterior de 90 grados lindera con 8.40 metros, con el vacio al patio del departamento 1, que lindera al vacio tambien con la propiedad de Sra.B.Margarita del Salto Pico, y de este punto con giro exterior de 90 grados de norte a sur, con 17.75 metros, lindera al vacio a la propiedad de Victor Hernández Nuñez, hasta encontrarse con el punto de partida.

INFORMACION PARA EL PROCESO DE CALCULO.

- CUADRO DE AREA POR PLANTAS (mts 2.)

PLANTA	AREA CONSTRUCCION M.2.	AREA COMUN M.2.	TOTAL M.2.
PLANTA BAJA	110.89	5.45	116.34
PRIMER PISO ALTO	107.02	32.84	139.86
SEGUND.PISO ALTO TERRAZA	116.26	32.84	149.10
TOTALES	334.17	71.13	405.30

5.2. - AREAS GENERALES ;

TERRENO	133.14 M2.
TOTAL CONSTRUCCION	405.30 M2.
TOTAL AREA COMUN	71.13 M2.



5.3. - COSTOS UNITARIOS ESTIMADOS;

TERRENO	200.000.00 M2.
AREA DE CONSTRUCCION	500.000.00 M2.
AREA COMUN	250.000.00 M2.
TERRAZA	250.000.00 M2.



Cantón Manta

100

100

~~SECRET~~

~~SECRET~~



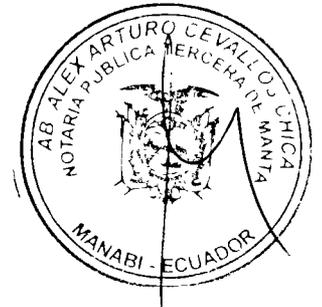
100

0000062446

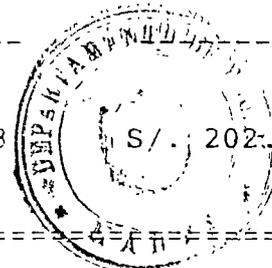
- COSTOS UNITARIOS CATASTRO MUNICIPAL:

TERRENO	s/.	40.000.00 M2.
AREA DE CONSTRUCCION	"	260.000.00 M2.
AREA COMUN	"	130.000.00 M2.
TERRAZA	"	130.000.00 M2.

CUADRO DE AREA - ALICUOTA Y COSTO PISO (REAL)
 =====
 POR METROS CUADRADOS.
 =====



PISO	AREA NETA	ALICUOTA	AREA COMUN	VALOR DEL ESPACIO
-----	-----	-----	-----	-----
BAJA	110.89	0.3318	5.45	S/. 58.170.000.00
PISO A.	107.02	0.3203	32.84	" 69.930.000.00
PISO A. TERRAZA	116.26	0.3479	32.84	" 74.550.000.00
-----	-----	-----	-----	-----
VALES	334.17	1.000	71.13	S/. 202.650.000.00



 COSTO REAL.- SON : DOSCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA
 MIL 00/00 .- SUCRES.

1 11 40

•
•
•
•





•
•
•
•

0000062447

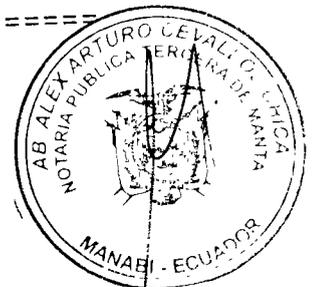
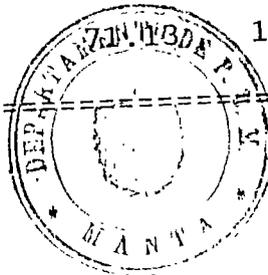
CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.-

PORCENTAJE POR PLANTA DE ACUERDO AL COSTO REAL DEL EDIFICIO

P I S O	PORCENTAJE	COSTO REAL POR PLANTA
PLANTA BAJA	33,18	S/. 69.330.000.00
PRIMER PISO ALTO	32.03	" 77.686.000.00
SEGUNDO PISO ALTA Y TERRAZA	34.79	" 82.306.000.00
TOTALES	100.00	S/. 229.322.000.00

CUADRO DE CALCULO DE AREAS - ALICUOTA Y VALOR COMERCIAL DEL MUNICIPIO.

P I S O	AREA NETA M2.	ALICUOTA %	AREA COMUN M2	COSTO REAL SUCRES
P B A J A	110.89	0.3318	5.45	30.248.400.00 ✓
PR. PISO ALTO	107.02	0.3203	32.84	36.363.600.00
DO. PISO ALTO Y TERRAZA	116.26	0.3479	32.84	38.766.000.00
TOTALES	334.17	1.000		105.378.000.00



271010

271010

0000062448

CUADRO DE AREAS- PORCENTAJES Y COSTOS (APROXIMACION REAL)

C A L	AREA NETA M2.	ALICUOTAS %	AREA TERRENO DEL LOCAL.M2.	AREA COMUN DEL LOCALM2.	VALOR SUCRES.
BAJA	110.89	0.3318	55.58	5.45	S/.69.330.000
PISO	107.02	0.3203	38.78	32.84	" 77.686.000
PISO ALTO Y ERRAZA	116.26	0.3479	38.78	32.84	" 89.306.000.

TOTALES	334.17	1.000	133.14	71.13	S/229.322.000.

...; DOSCIENTOS VEINTE I NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE I DOS MIL 00/00.- SUCRES.

CUADRO DE AREAS- PORCENTAJES Y COSTOS (VALOR COMERCIAL MUNICIPAL)

LOCAL	AREA NETA M2.	ALICUOTAS %	AREA TERRENO DE LOCAL M2.	AREA COMUN LOCAL M2.	VALOR LOCAL SUCRES.
BAJA	110.89	33.18	55.58	5.45	S/.32.471.600
ER.PISO ALTO	107.02	32.03	38.78	32.84	" 37.914.000
DO.PISC ALTO Y ERRAZA	116.26	34.79	38.78	32.84	" 40.317.200

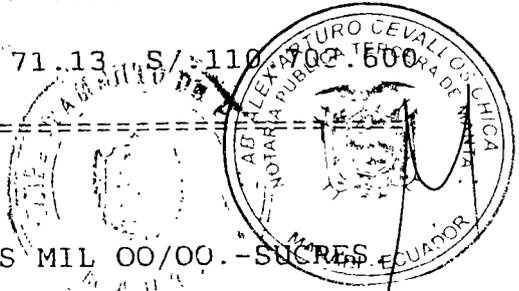
TOTALES	334.17	100.00	133.14	71.13	S/.110.703.600

...
Cación
Municipio

... CIENTO DIEZ MILLONES SETECIENTOS TRES MIL 00/00.- SUCRES.

[Handwritten Signature]

01-13-023



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

0000062449

REGLAMENTO INTERNO

Edificio de la propiedad de la señora Blanca Margarita del
Cerro Pico, tendrá El siguiente REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO " B.MARGARITA DEL SALTO "

CAPITULO PRIMERO.-DEL EDIFICIO.

ARTICULO UNO.- El edificio " B.Margarita del Salto ", se
encuentra ubicado, en el Barrio Córdova, frente a la avenida
Cevallos, de esta ciudad de Manta.

ARTICULO DOS.- El edificio se halla compuesto de las siguientes
partes: Una Planta baja, con el departamento 1., Un primer piso
alto, con el departamento 2, y un segundo piso alto con el
departamento 3, que tiene además area con terraza privada, y
escaleras con corredor y terraza de uso común, y un patio que será
de uso exclusivo para el departamento 1, de la planta baja.

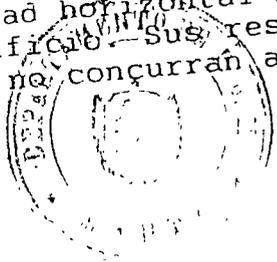
ARTICULO TRES.-son bienes comunes i de dominio indivisible del
edificio, los siguientes: a).- El terreno sobre el que se asienta
el edificio, b).- Las cubiertas del edificio, así como accesos,
escaleras etc. c).- las estructuras o elementos resistentes del
edificio, d).- Los ductos de instalaciones. e).- Las fachadas
del edificio i sus caras exteriores. f).- todos los conductos y
sistema de agua potable. g).- El sistema eléctrico, los tableros
y controles eléctricos individuales de cada copropietario. g).-
El sistema de aguas servidas i aguas lluvias. h).- el hall de
acceso a las plantas altas. y i).- Todas las demás partes y
elementos del edificio que no tengan el caracter de bienes
exclusivos.

ARTICULO CUATRO.- Bienes de propiedad exclusiva de los
copropietarios .- Cada copropietario del edificio "B Margarita
del Salto ", es dueño exclusivo de su respectivo departamento
o planta, y copropietario de las partes anexas y accesorios de
los espacios comunes, con instalaciones de agua, desagues, red
eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las
instalaciones propias de cada departamento. Iguualmente le
pertenece a cada copropietario la mitad del espesor del piso y
del tumbado.

CAPITULO SEGUNDO.

ARTICULO CINCO.- Administración: El edificio se halla
administrado por la Asamblea de Copropietarios, por el Director
y por el Administrador.

ARTICULO SEIS.- La asamblea de copropietarios es la máxima
autoridad del edificio, que de acuerdo con el reglamento de
propiedad horizontal regula la administración y la conservación
del edificio. Sus resoluciones obligan a todos los copropietarios
aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.



ARTICULO SIETE.- De las Sanciones.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en cualquiera de los días del mes de Enero i extraordinariamente, cuando lo soliciten por lo menos dos 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 departamentos o plantas i con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión.

ARTICULO OCHO.- Asamblea Universal.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre y cuando concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

ARTICULO NUEVE.- Concurrencia.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona i mediante carta-poder dirigida al administrador. Las asambleas deberán llevarse a efecto en cualquiera de los departamentos del edificio "B.Margarita del Salto", o en el lugar que señale previamente el Director, cuando eleve la convocatoria.

ARTICULO DIEZ.- En la asamblea de copropietarios se tratará, sobre asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordaren los concurrentes.

ARTICULO ONCE.- Dirección i Secretaria.- La asamblea deberá ser presidida por el Director principal o suplente, y actuará como Secretario, el administrador.

ARTICULO DOCE.- QUORUM.- Para instalarse la asamblea se requerirá, la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria i se instalará la asamblea con los que asistan.

ARTICULO TRECE.- Resoluciones.- La resolución de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes.

ARTICULO CATORCE.- Resoluciones Especiales.- Se requiere el ochenta por ciento de los votos asistentes, en los siguientes casos: a).- La construcción i 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 edificio; d).- La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento en el sentido vertical u horizontal, requiere el consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

*ARTICULO QUINCE.- Atribuciones i deberes de la asamblea.-

NOTA: PRIMERA
CÓPIA



0000062450

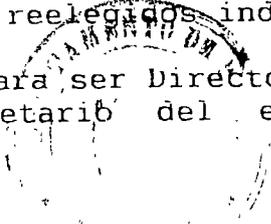
- J).- Nombrar i renovar al Director Principal o suplente de la Asamblea i al administrador del edificio i fijar su remuneración.
- K).- Señalar i modificar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- L).- Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición, i mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento, asi como el pago de la prima del seguro obligatorio.
- M).- Autorizar por escrito al administrador, para que contrate los servicios de los empleados i obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio i señalar sus respectivas remuneraciones.
- N).- Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a quinientos mil sucres.
- O).- Reformar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos.
- P).- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- Q).- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes cuando se haya aprobado que son necesarios en beneficio del edificio.
- R).- Aprobar el presupuesto de ingresos i egresos.
- S).- Exigir cuentas al administrador i examinarlas junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente i de modo especial cuando culmine el periodo.
- T).- Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales i reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores.
- U).- Conocer i resolver cualquier otro asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales i en el presente reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del edificio.
- V).- Revocar i reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas y a los reglamentos.
- W).- Interpretar con fuerza obligatoria este reglamento.
- X).- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio i ejercer los demás deberes y atribuciones que le confiaren la ley i los reglamentos.

ARTICULO DIECISEIS.- 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.

ARTICULO DIECISIETE.- El Director Principal y su suplente serán nombrados por la asamblea de copropietarios. Durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO DIECIOCHO.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será



desempeñado en forma gratuita. El Director suplente reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señala al 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 periodo que fueren nombrados.

ARTICULO DIECINUEVE.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director : a) Convocar i presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios. b).- En caso de falta o impedimento del administrador asumirá provisionalmente las funciones de este, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente. c).- Cumplir las demás funciones que establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la asamblea.

ARTICULO VEINTE.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador será nombrado por la asamblea de copropietario, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser designado administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

ARTICULO VEINTIUNO.- ATRIBUCIONES I DEBERES.- Son atribuciones y deberes del administrador:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos i contratos determinados o autorizados por la ley y sus reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para lo cual 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, arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias

c).- Efectuar los gastos de administración.

d).- Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Asi como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de los copropietarios.

e).- Recaudar por adelantado dentro de los primeros cinco dias de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecunariamente las cuotas ordinarias i extraordinarias de administración, conservación de los bienes comunes.

f).- Contratar a los empleados i obreros que deben ser utilizados en la administración, conservación y reparación, limpieza de los bienes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser autorizadas por la asamblea de copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

g).- Cobrar por la via ejecutiva los gastos o cuotas 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 contrata a favor de los copropietarios del edificio.

i).- Solicitar al juez la aplicación de las multas y más



sancio
dicha
admini
j).- l
funcio
para e
k).-
compro
tenga
l).-
conta
todos
nombr
m).-
reco
n).-
gene
regl

ARTI
ind:
la
est
los
gen
ofi
ent

CA

AR

cc

si

a

pe

b

d

y

c

l

c

iones establecidas por la ley i reglamentos. El producto de multa se ingresa a los fondos comunes a cargo del administrador.

Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto el año próximo.

Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, probantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con éste edificio.

llevar un libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios, y un libro en el que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de bienes. Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

Autorizar diligentemente los arriendos de los locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

ARTICULO VEINTIDOS.- conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de Escritura Pública de compra venta del terreno sobre el cual está construido el edificio "B.Margarita del Salto" asi como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales i otros documentos, los que formarán, la documentación oficial de este edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO VEINTITRES.- DERECHOS I OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales del edificio, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a).- Gozar y usar su local o departamento en la forma establecida por las leyes y reglamentos.
- b).- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias.
- c).- Tener voz i voto en la asamblea de copropietarios con las limitaciones que el reglamento señala.
- d).- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que establece el Regimén 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, ni vayan contra las disposiciones legales y de este reglamento.

ARTICULO VEINTICUATRO.- Los dueños de locales ubicados en el edificio "B.MARGARITA DEL SALTO" tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y terrazas comunales., tal como estan señaladas en el plano.



ARTICULOS VEINTICINCO.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias, como determinadas instalaciones o reparaciones y otras acordadas por la junta de copropietarios.

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

ARTICULO VEINTISIETE.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etcétera, en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del edificio.

ARTICULO VEINTIOCHO.- 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.

ARTICULO VEINTINUEVE.- No se permitirá el tránsito de animales en las áreas comunes del edificio.

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

ARTICULO TREINTA Y UNO.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de manpostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quién a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles, la tabiquería de dustos es inalterable.

ARTICULO TREINTA I DOS.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin autorización de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO TREINTA I CUATRO.- 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 las primas del seguro, de las cuotas que se establezcan en este reglamento. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco 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 acuerden la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuenta deberá ser pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea.
- d).- En caso de reparaciones urgente de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al administrador y obtener autorización de la asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños, debe efectuar dichas



0000062452

reparaciones y su importe será satisfecho por todos los propietarios a prorrata de su cuota.

1) - El copropietario que se aleje de su departamento o local por más de dos días deberá entregar la llave de su departamento o local, 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 caso de emergencia como, accidentes, rotura de instalaciones etc.

2) - las demás establecidas por la Ley, los reglamentos y las ordenanzas.

ARTICULO TREINTA I CINCO.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes serán pagados por los copropietarios de acuerdo con la alícuota que le corresponda.

ARTICULO TREINTA I SEIS.- 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, requiriendo del voto del ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este reglamento.

ARTICULO TREINTA I SIETE.- Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de energía eléctrica y teléfono, para lo cual tendrán sus medidores individuales. El agua será pagada según marque el medidor general, en la proporción que por la alícuota le corresponda.

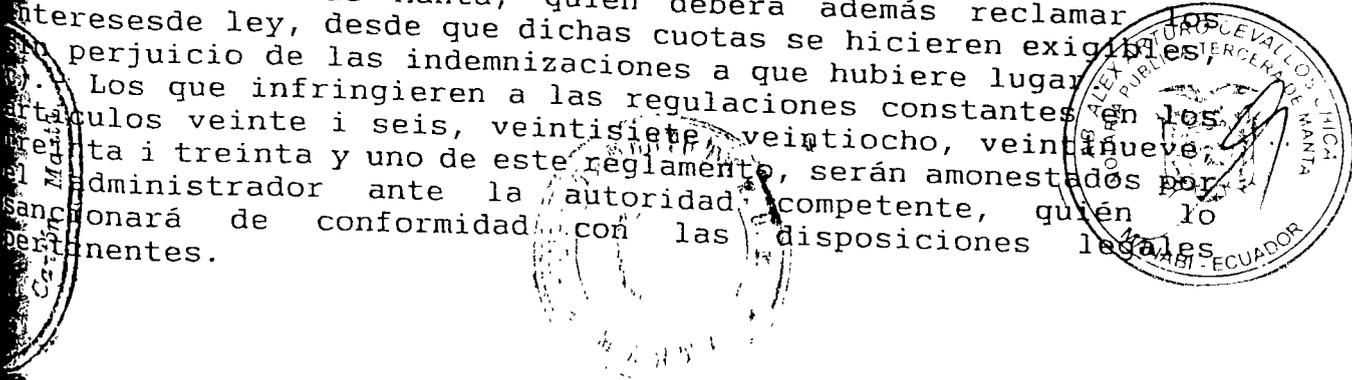
CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

ARTICULO TREINTA I OCHO.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, es establecen las siguientes sanciones que a continuación se determinan:

1) - Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los artículos treinta i dos, treinta y tres, y treinta i cuatro, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el Juez de lo civil de la ciudad de Manta, por las indemnizaciones a las que hubiere lugar, y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.

2) - Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias i extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con este reglamento, serán demandados en juicio ejecutivo ante un Juez de lo Civil, con sede en esta ciudad de Manta, quién deberá además reclamar los intereses de ley, desde que dichas cuotas se hicieron exigibles, en perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar.

3) - Los que infringieren a las regulaciones constantes en los artículos veinte i seis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta i treinta y uno de este reglamento, serán amonestados por el administrador ante la autoridad competente, quién lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.



ARTICULO TREINTA I NUEVE.- El administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no se pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador seria responsable de todo perjuicio que ocasione a los copropietarios, y podrá ser destituido por la Asamblea.

ARTICULO CUARENTA.- La asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO CUARENTA Y UNO.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las ordenanzas de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez dias siguientes al acuerdo o a la notificación, y si hubiere estado el impugnante, podrá hacerlo dentro de treinta dias desde la fecha en que se lo haya aprobado.



A3. R...
R...
- 60000000
- 60000000

0000062453

corresponde a cada uno de los Departamento que integran dicha edificación de Propiedad Horizontal .C) Planos de la edificación construida denominado condominio B. Margarita del Salto Pico y que de detallan a continuación , arquitectónicos eléctricos , estructurales , es



cimientos y pilares etc. etc. todos que sean agregados a éstas escrituras y por lo tanto protocolizados como aprendices de la mismas.- LA DE ESTILO : Usted señora Notaría se servirá agregar las demás cláusulas que son de estilo y que son necesarios para la validez y perfeccionamiento de este instrumento . Minuta firmada por el Abogado Richard Briones , matrícula del Colegio de Abogados del Guayas Registro Número : 4899 .-Aquí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma queda elevada a escritura pública con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí la Notaría, principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto. Doy fé.-

Blanca Margarita del Salto

BLANCA MARGARITA DEL SALTO
C. C. No 130100471-7

Maria Lina Cedero
Maria L. Cedero Rivas
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER. TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA. EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EN DIECINUEVE FOJAS UTILES.-

Maria Lina Cedero
Maria L. Cedero Rivas
ABOGADA

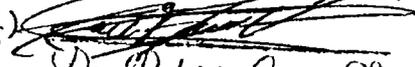


Cantón Manta



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal, otorgado por B. Margarita Del Salto Pico, queda legalmente inscrita bajo el # 4 del Registro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General # 1.454 en ésta fecha.

Manta, Abril 18 de 1995

(*) 
Dr. Patricio García W
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



AS
4-1
520

she
AL
PERI
TAR

REPUBLICA DEL ECUADOR
GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 130100471-7
DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA DE LOS ANGELES
1.941

MANTA/MANTA
01 207 00622
MANTA 41

[Signature]



0000062454

ECUATORIANA***** E133311242

DIVORCIADO
SECUNDARIA CONTADOR
LUIS DEL SALTO
BLANCA PICO
PORTOVIEJO 29-08-90
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 373318

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 130562710-9
DEL SALTO JANETH MERCEDES
SEPTIEMBRE 1.974

MANTA/MANTA
07 262 01847
MANTA 74

[Signature]



ECUATORIANA***** V3343V1244

SOLTERO
PRIMARIA ESTUDIANTE
JUAN RICARDO ROCA GION
BLANCA MARGARITA DEL SALTO
GUAYAOUIL 9-27-93
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 1405413



CIUDADANIA 130476900-6
ROCA DEL SALTO JUAN RICARDO
05 MARZO 1.985
MANABI/MANTA/MANTA
01 097 0038
MANABI/MANTA
MANTA 45

[Signature]



ECUATORIANA***** E333311222

DIVORCIADO
SECUNDARIA EMPLEADO
JUAN ROCA
MARGARITA DEL SALTO
PORTOVIEJO 21-02-94
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1749047




ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Los mil quinientos cincuenta y cinco

0000062455

Departamento 1, tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente de izquierda a derecha lindera con el Portal frente a la Avenida 7 con 7,40 metros, de este punto y con ángulo de 90 grados interior lindera con área común de escalera con 1 x 5,45 metros, de este punto con ángulo exterior de 90 grados a la derecha lindera con propiedad de Lutgardo León Caicedo con 8,40 metros, de este punto siguiendo en línea recta tiene 2 metros más, que corresponde al patio de uso exclusivo del Departamento 1, y lindera con la misma propiedad de Lutgardo León Caicedo. De este punto con giro de 90 grados exterior de derecha a izquierda con 8.40 metros, lindera con terrenos de la señora B. Margarita del Salto Pico. De este punto con giro de 90 grados exterior de Norte a Sur, lindera con propiedad de Víctor Hernández Núñez con 8,40 metros hasta encontrar el punto de partida.- No obstante de determinarse sus mensuras la donación se la realiza bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. Por lo tanto los Donantes transfieren al Donatario el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito; en consecuencia en esta Donación queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. CUARTA: CUANTIA: La Cuantía del presente Contrato es la suma de: TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SUCRES, de acuerdo al Avalúo otorgado por la Dirección Financiera Municipal del Cantón Manta. QUINTA: Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato, por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado. SEXTA: La Donante faculta a la Donataria para que solicite la Inscripción de



esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO: Usted señor Notario, sirvase agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de este contrato. (FIRMADO) Abogado Samuel De Mera Delgado, Matricula No.574 del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales, de acuerdo con la Ley.- Esta Escritura se encuentra exonerada del pago de toda clase de Impuestos por disposición de Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.-

Blanca M. Del Salto Pico
BLANCA M. DEL SALTO PICO .-
C.C. No. 130100471-7

Janeth M. Roca del Salto
JANETH M. ROCA DEL SALTO .-
C.C. No. 130562710-9

Samuel De Mera Delgado
EL NOTARIO . -

0000062456

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO QUE: La Planta Baja del Edificio "B. Margarita del Salto Pico" de la ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de expensas.

A la fecha, el departamento ubicado en la planta baja no adeuda ningún valor.

Manta, 23 de Julio del 2018.



Sra. Margarita del Salto Pico

Administradora Propietaria

Edificio "B. Margarita del Salto Pico"



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18016646, certifico hasta el día de hoy 16/07/2018 15:20:21, la Ficha Registral-Bien Inmueble p. 50131.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: miércoles, 04 de marzo de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO B. MARGARITA DEL SALTO PICO

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 1 DEL CONDOMINIO B. MARGARITA DEL SALTO PICO, este departamento tiene los siguientes linderos y dimensiones. POR EL FRENTE DE IZQUIERDA A DERECHA lindera con el portal frente a la avenida siete con 7.40 metros, de este punto y con ángulo de 90 grados interior lindera con área común de escalera con 1.00 metros x 5,45, de este punto con ángulo exterior de 90 grados a la derecha lindera con propiedad de Lutgardo León Caicedo con 8.40 metros de este punto siguiendo en línea recta tiene 2 metros más que corresponde al patio de uso exclusivo del departamento 1 y lindera con la mismó propiedad de Lutgardo León Caicedo, de este punto con giro de 90 grados exterior de derecha a izquierda con 8.40 metros lindera con terrenos de la Sra. B Margarita del Salto Pico, de este punto con giro de 90 grados exterior de Norte a Sur, lindera con propiedad de Víctor Núñez con 8.40 metros hasta encontrar el punto de partida. AREA NETÁ: 110.89m2 ALICUOTA: 0.3318% AREA DE TERRENO DEL LOCAL m2: 55.58m2 AREA COMUN DEL LOCAL m2: 5.45m2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	2246	13/nov/1992	1.675	1.677
PLANOS	PLANOS	3	18/abr/1995	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4	18/abr/1995	61	79

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 1992 **Número de Inscripción:** 2246 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4459 Folio Inicial:1.675
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1.677
Cantón Notaría: MANTA

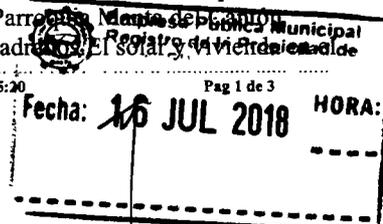
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de octubre de 1992

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal.El solar y vivienda adquirido en el cantón Manta quedará definitivamente como propiedad de la Señora Blanca Margarita de los Angeles Derl Salto Pico.A la Señora Blanca Margarita de los Angeles Derl Salto Pico, le corresponde un inmueble ubicado en las calles Independencia y Ecuador en la actualidad se la denomina con otro nombre del Barrio "Cordova" Parroquia Manta, solar que tiene una superficie total de: Doscientos treinta y cinco metros cuadrados. El solar y vivienda queda





construido que se encuentra en el Cantón Portoviejo, pasará a poder real y absoluto y hará las veces de dueño y Señor Juan Ricardo Rodríguez.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80660000612412	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA DEDIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA	
		LOS ANGELES			
PROPIETARIO	1300151964	ROCA SION JUAN RICARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 18 de abril de 1995 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1455 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de abril de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO " B. MARGARITA DEL SALTO PICO". sobre una area de 133.60m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301004717	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	3	18/abr/1995	1	1

[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 18 de abril de 1995 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1454 Folio Inicial:61
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:79
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de abril de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO " B. MARGARITA DEL SALTO PICO". sobre una area de 133.60m2

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

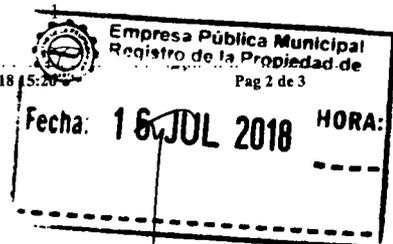
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301004717	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	3	18/abr/1995	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	





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

0000062458



PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3

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

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

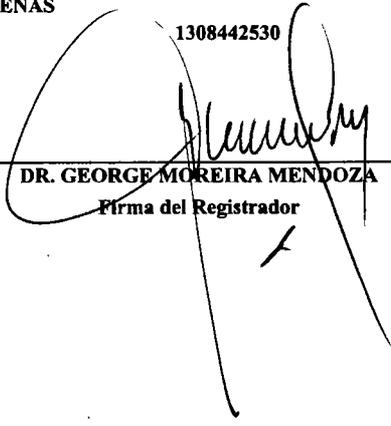
Emitido a las : 15:20:21 del lunes, 16 de julio de 2018

A petición de: DEL SALTO PICO MARGARITA DE LOS ANGELES

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA CARDENAS



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

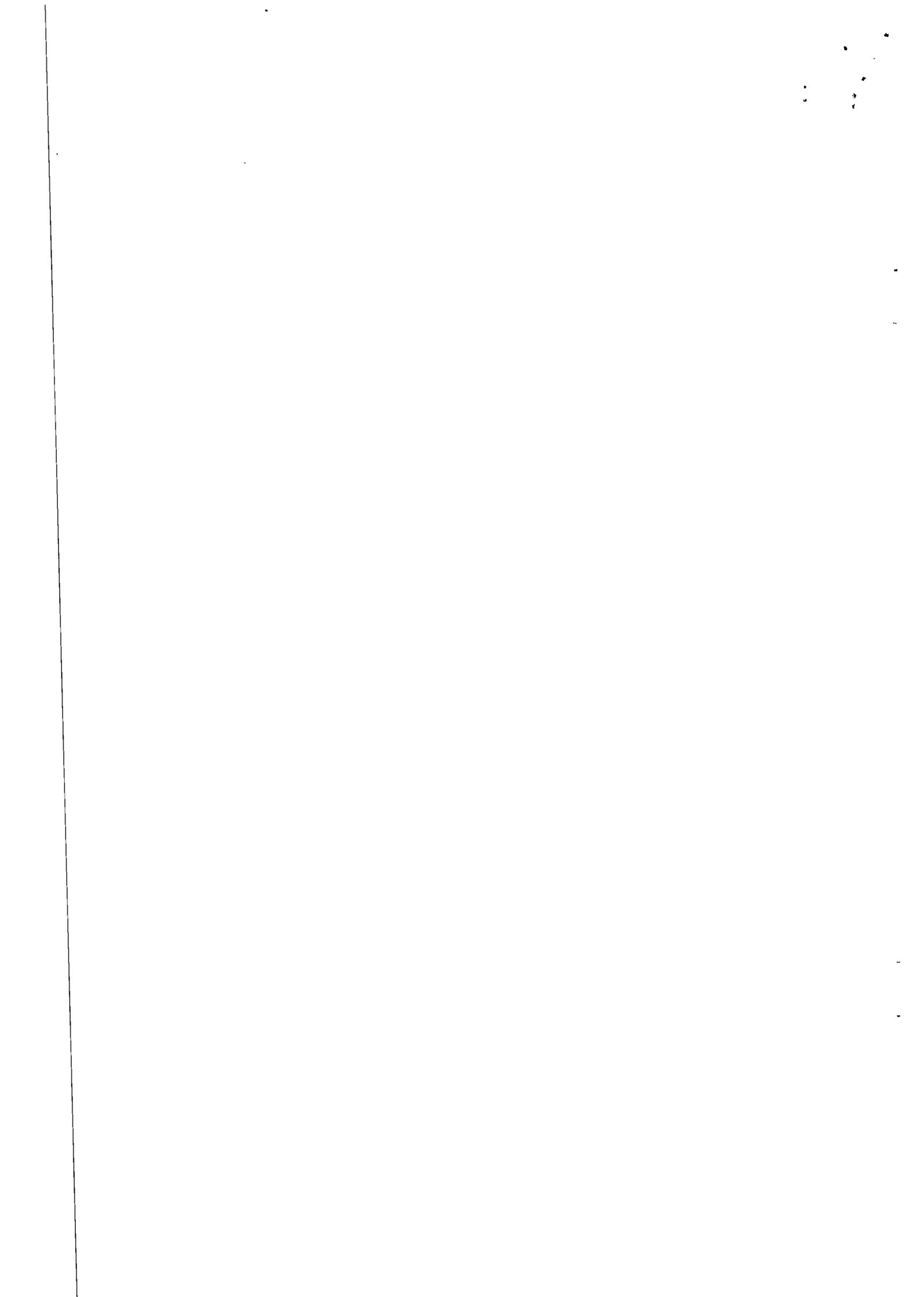
1308442530

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: **16 JUL 2018** HORA:
Pag 3 de 3



0000062459

SRI.gov.ec

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
COMPROBANTE ELECTRONICO PARA PAGO

Identificación de pago	Declaración sin valor a pagar
Número de identificación	1305627109001
CEP#(Número de Serie)	871651955760
Código Impuesto	1088
Impuesto	RENDA SOBRE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES
Tipo de Formulario	108

RESUMEN DE DATOS

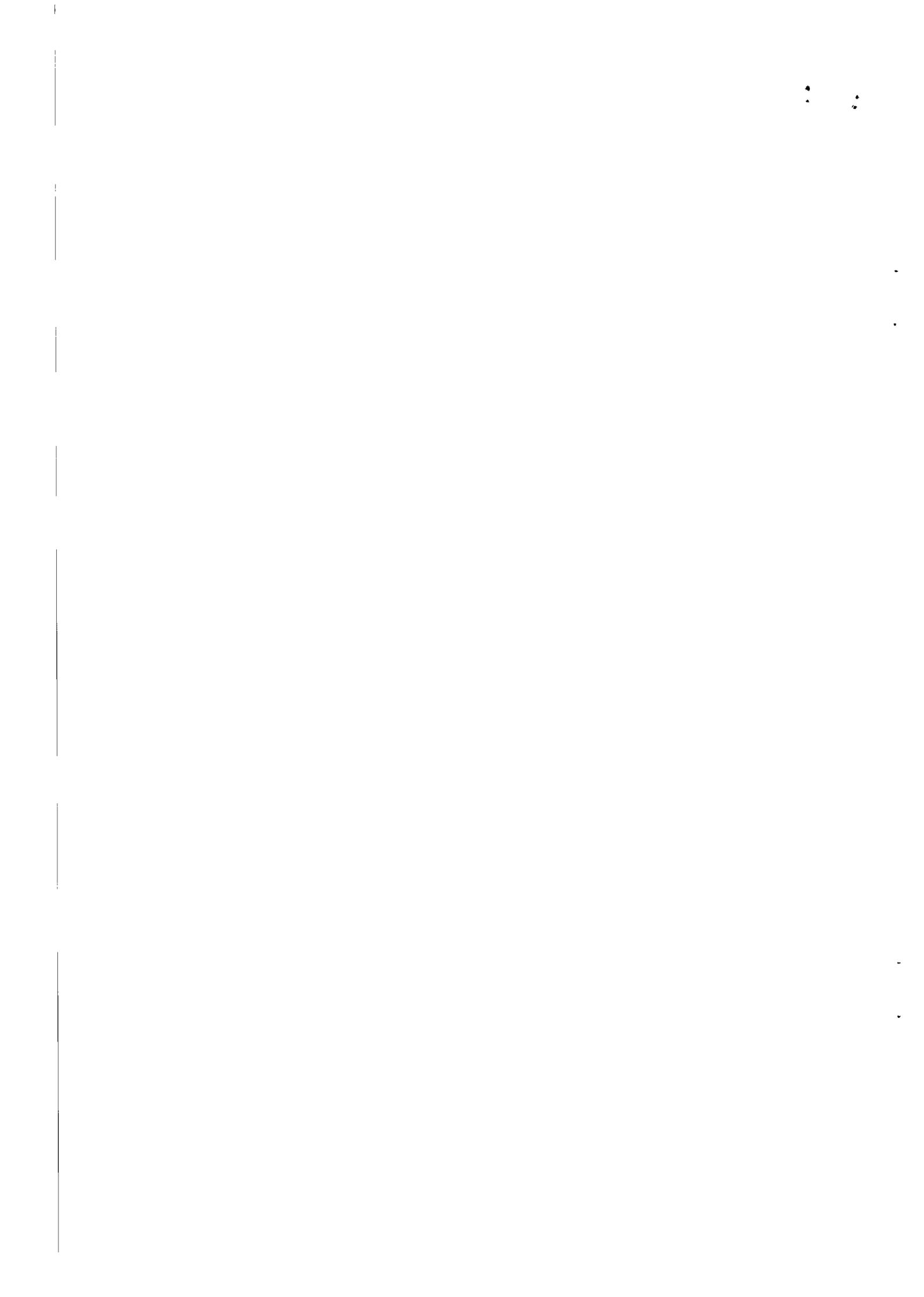
Razón Social	ROCA DEL SALTO JANETH MERCEDES
Periodo Fiscal	7/2018
Fecha de Declaración	19/07/2018
Hora de Declaración	11:07:55 AM
Fecha de Vencimiento	01/08/2018
Fecha Máxima de Pago	19/07/2018

VALORES A PAGAR

Total Impuesto a Pagar	\$ 0.00
Intereses por mora	\$ 0.00
Multa	\$ 0.00
Total	\$ 0.00

FORMAS DE PAGO

Débito Bancario, Efectivo, Cheque	\$ 0.00
Compensaciones	\$ 0.00
Notas de Crédito Cartulares	\$ 0.00
Notas de Crédito Desmaterializadas	\$ 0.00
Títulos del Banco Central (TBC)	\$ 0.00





DECLARACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES

156151806

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

MES	AÑO	No. DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA
7	2018	No RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD
1305627109001	ROCA DEL SALTO JANETH MERCEDES	GUAYAQUIL
PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NÚMERO
TARQUI	ALBORADA DECIMA MZ 415	24
INTERSECCIÓN	TELÉFONO	
RIO CENEPA	6050278	

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (Tutor, Curador o Apoderado)

CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD
PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NÚMERO
INTERSECCIÓN	TELÉFONO	

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE)	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE)						
ESTADO CIVIL	No. HEREDEROS	No. LEGATARIOS	TESTAMENTO	1 SI	2 NO	NOTARIA	No.
FECHA DE FALLECIMIENTO	DD/MM/AA	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO	DD/MM/AA				CANTÓN
RUC (SUCESIÓN INDIVISA)	DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA)						

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE)	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS	CIUDAD		
1301004717	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA DE LOS ANGELES	MANTA		
PARROQUIA	CALLE PRINCIPAL	NÚMERO		
INTERSECCION	TELÉFONO			
ESTADO CIVIL	No. DONATARIOS	No. DONANTES	NOTARIA	No.
3	1.00	1.00		3 00
FECHA DE ESCRITURA	DD/MM/AA	CÓDIGO TIPO DE ACTO		CANTÓN
29/06/1995		1		MANTA

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	PATRIMONIO NETO	VALOR DE LA PORCIÓN
NEGOCIOS UNIPERSONALES		0.00	0.00
AVALÚO COMERCIAL TOTAL			
BIENES INMUEBLES	1 00	62480.13	62480.13
VEHÍCULOS		0.00	0.00
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS		0.00	0.00
DINERO EN EFECTIVO		0.00	0.00
EENCIAS FINANCIERAS Y CIVILES		0.00	0.00
ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES		0.00	0.00
OTROS NO ESPECIFICADOS		0.00	0.00
SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338			62480.13

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

TIPO	TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS	0.00	0.00
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS	0.00	0.00
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)	0.00	0.00
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)	0.00	0.00
DERECHOS DE ALBACEA	RUC DEL ALBACEA	0.00
SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425		0.00



La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

Página

SRIDEC2018031843406

871651955760

19/07/2018

1

11

•

5

•

SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA	DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES)						
	DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*60%)	-		0.00			
	DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)	-		0.00			
Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Artículo 101 de la L.R.T.I.)	800 CÁLCULO DEL IMPUESTO						
	CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADADA	399-499-497-498		62480.13			
	DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)			71810.00			
	BASE IMPONIBLE 801-802			0.00			
	IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %			0.00			
	900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO						
	PAGO PREVIO			0.00			
	TOTAL IMPUESTO A PAGAR	899-901		0.00			
	INTERÉS POR MORA			0.00			
	MULTAS			0.00			
TOTAL PAGADO	902+903+904		0.00				
MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO		USD	0.00				
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO		USD	0.00				
DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO							
N/C No		N/C No		N/C No		N/C No	
USD	0.00	USD	0.00	USD	0.00	USD	0.00

	La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
	CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	Página
	SRIDEC2018031843406	871651955760	19/07/2018	2

11



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000103483

0000062462

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

DEL SALTO PICO BLANCA MARGAR

RAZÓN SOCIAL:

ED.DEL SALTO PICO P.B.AV.7

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

581181

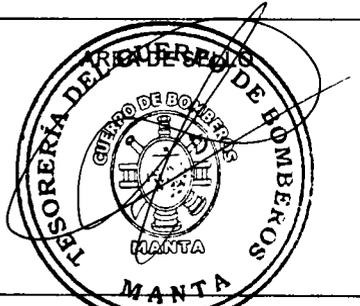
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

18/07/2018 14:27:09

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 16 de octubre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1043603001000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



10

10

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 153782

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0153782

No. Electrónico: 59802

Fecha: 18 de julio de 2018

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: 1-04-36-03-001

Ubicado en: ED.DEL SALTO PICO P.B. AVE.7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	110,89	M2
Área Comunal:	5,4500	M2
Área Terreno:	55,5800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301004717	DEL SALTO PICO BLANCA MARGAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

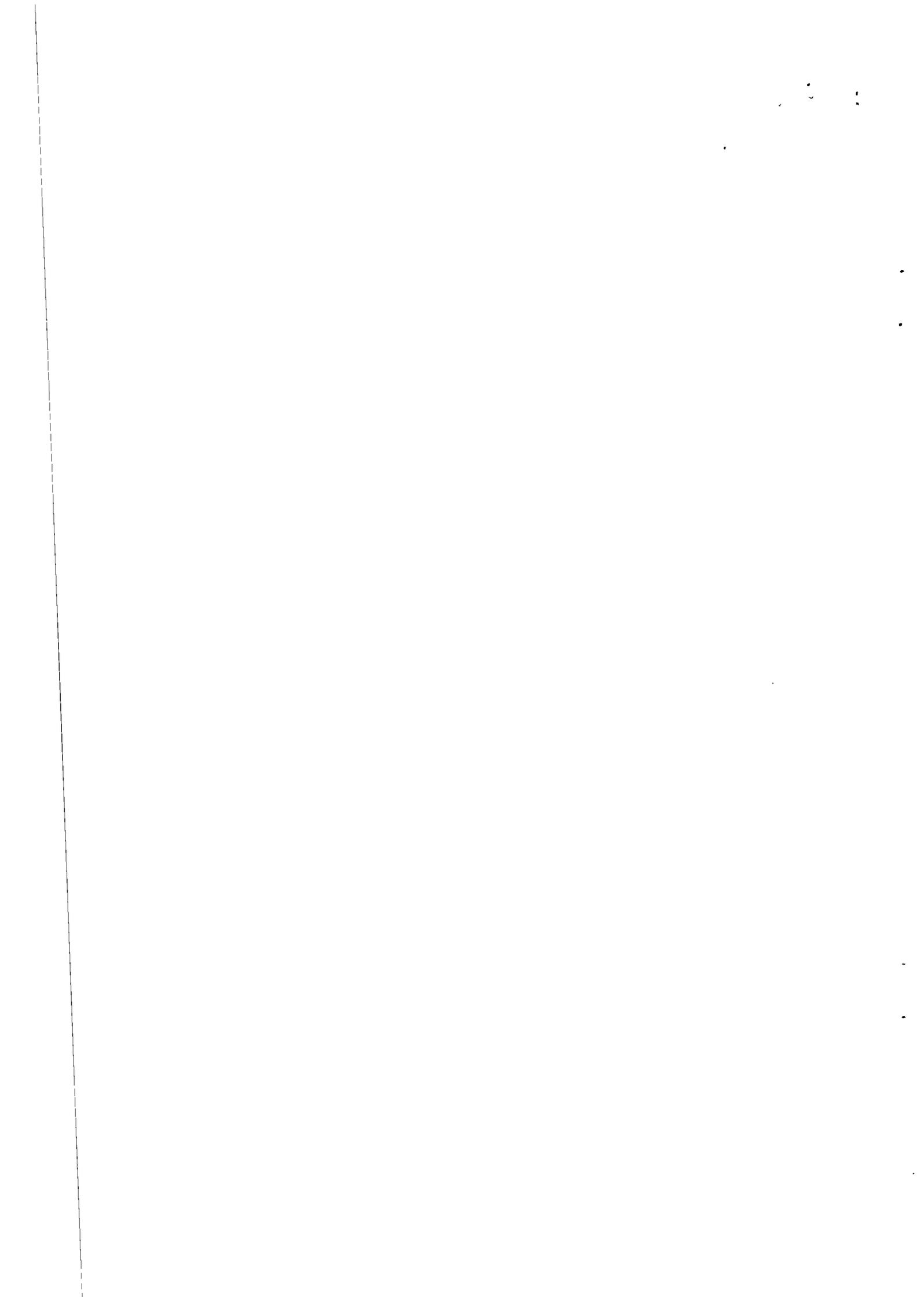
TERRENO:	11653,13
CONSTRUCCIÓN:	50827,00
	<u>62480,13</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



0000062464

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122249

**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 _____
DEL SALTO PICO BLANCA MARGAR

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

Manta, 18 de JULIO 2018
de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1043603001 ED.DEL SALTO PICO P.B. AVE.7**

Manta, dieciocho de Julio del dos mil diesiocho



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

94 53 50

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00000297



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneiente a _____

ubicada DEL SALTO PICO BLANCA MARGAR.

cuyo ED. DEL SALTO PICO P.B. AVE. 7.

AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad

de \$62480.13 SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA 13/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Jasmina Moreira Doumet

18 DE JULIO DE 2018

Manta

Director Financiero Municipal

0000062466

SE OTORGA EN ESTA NOTARIA EL PRESENTE DOCUMENTO Y
EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA. Manta, 18 de
Julio del 2018.

Alex Arturo Cevallos Chica
Ab. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



0000062467

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: 2018

Número de Inscripción:

2362

Número de Repertorio:

4879

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 tres de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2362 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE169414	DEL SALTO PICO BLANCA MARGARITA	DONANTE
1305627109	ROCA DEL SALTO JANETH MERCEDES	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1043603001	50131	DONACION

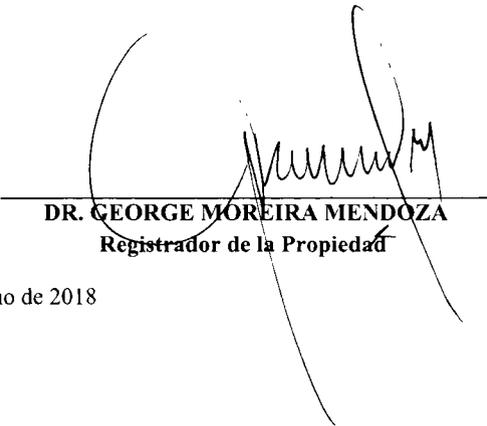
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : DONACION

Fecha : 23-jul./2018

Usuario: maria_carreño


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 23 de julio de 2018

