

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2726

Número de Repertorio: 7123

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

1.- Con fecha dieciocho de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2726 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310137987	BARCIA BERNARDY NELLY ROSSANA	COMPRADOR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071313014	3607	COMPRAVENTA
OFICINA	1071313038	3599	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 octubre 2024

Fecha generación: viernes, 18 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 7 2 2 4 N F U 8 F P R





Factura: 001-002-000090904



20241308001P02772



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P02772						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA BERNARDI NELLY ROSSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310137987	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	60000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P02772
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

1

.

.

.

.

FACTURA N. 001-002-000090904

2024	13	08	001	P.02772
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:
HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

A FAVOR DE:
NELLY ROSSANA BARCIA BERNARDI.

CUANTIA: \$ 60.000,00 USD

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy jueves diez de Octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declaran, por una parte por sus propios derechos el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, uno, siete, cuatro, cinco, seis, siete guion nueve, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante; domiciliado en la Urbanización Manta 2000 calle 4 y avenida 1 de esta ciudad de Manta, con teléfono 0999443906, email holguertorres@hotmail.com, hábil y capaz para contratar y obligarse, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como "**EL VENDEDOR**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **NELLY ROSSANA BARCIA BERNARDI**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, tres, siete, nueve, ocho guion siete, de estado civil casada con el señor **CARLOS ALBERTO BLANCO BLAS**, quien para contactos señala el teléfono 0993993787, correo electrónico nrossanabb@hotmail.com, domiciliada en Los Esteros, avenida 108 y calle 117 de esta ciudad de manta, y parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA** hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de **"EL VENDEDOR"**, por sus propios derechos el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, con cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, uno, siete, cuatro, cinco, seis, siete guion nueve, de estado civil divorciado, domiciliada en la Ciudad de Manta; y por otra parte y en calidad de **"LA COMPRADORA"** comparece por sus propios derechos la señora **NELLY ROSSANA BARCIA BERNARDI**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, uno, tres, siete, nueve, ocho guion siete, de estado civil casada con el señor **CARLOS ALBERTO BLANCO BLAS**, mayor de edad, domiciliados en la ciudad de manta. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** El señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **a) OFICINA SEIS - A DEL EDIFICIO FORTALEZA**, Ubicado en la avenida M-tres y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con terraza siete A. POR ABAJO: Lindera con oficina cinco A. POR EL NORTE: Lindera con oficina seis B, áreas comunales con seis punto cinco metros. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con diez punto ochenta y cuatro metros. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con cinco punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con seis coma veinticinco metros. Con un área neta de sesenta y cinco punto sesenta y uno metros

cuadrados, alícuota de cero coma cero tres dos siete por ciento; área de terreno catorce coma setenta y un metros cuadrados, y área común de veintiuno coma cero uno metros cuadrados. **b) ESTACIONAMIENTO 14 DEL EDIFICIO FORTALEZA,** Ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida veinticuatro del Barrio el Murcielago de la parroquia y cantón Manta. Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel-Uno punto ochenta y dos metros, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas, por Arriba, lindera con retiro frontal común, por Abajo, lindera con terreno del edificio. por el Norte, lindera con estacionamiento trece con cuatro coma 50 metros. por el Sur, lindera con calle F- Reyes con cuatro coma 50 metros. por el Sur, lindera con calle F Reyes con cuatro coma 50 metros. por el Este, lindera con área comun circulación vehicular con dos coma cincuenta metros. por el oeste lindera con área comun servicios generales con dos coma cincuenta metros. Area Neta 12.81 M2. Alícuota: 0.0064% area de terreno 2.87m2. area común 4,10m2. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor del hoy vendedor en su estado civil actual de divorciado por parte de los señores CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS Y SANTILLAN BURGA MARIELITA , mediante escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 22 de mayo del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de junio del 2008, posteriormente dicha hipoteca se encuentra cancelada mediante escritura de Cancelación de Hipoteca celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 14 de enero del 2010 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 05 de febrero del 2010. Dicho bienes inmuebles se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA. COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos manifiesta por sus propios derechos el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO** que tiene a bien vender a favor de la señora **NELLY ROSSANA BARCIA BERNARDI**, los siguientes bienes inmuebles: **a) OFICINA SEIS - A DEL EDIFICIO FORTALEZA,** Ubicado en la avenida M-tres y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con terraza siete A. POR ABAJO: Lindera con oficina cinco A. POR EL NORTE: Lindera con oficina seis B, áreas comunales con seis punto cinco metros. POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con diez punto ochenta y cuatro metros. POR EL ESTE:

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Lindera con espacio aéreo con cinco punto veinte metros. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con seis coma veinticinco metros. Con un área neta de sesenta y cinco punto sesenta y uno metros cuadrados, alícuota de cero coma cero tres dos siete por ciento; área de terreno catorce coma setenta y un metros cuadrados, y área común de veintiuno coma cero uno metros cuadrados. **b) ESTACIONAMIENTO 14 DEL EDIFICIO FORTALEZA,** Ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida veinticuatro del Barrio el Murcielago de la parroquia y cantón Manta. Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel-Uno punto ochenta y dos metros, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas, por Arriba, lindera con retiro frontal común, por Abajo, lindera con terreno del edificio. por el Norte, lindera con estacionamiento trece con cuatro coma 50 metros. por el Sur, lindera con calle F- Reyes con cuatro coma 50 metros. por el Sur, lindera con calle F Reyes con cuatro coma 50 metros. por el Este, lindera con área comun circulación vehicular con dos coma cincuenta metros. por el oeste lindera con área comun servicios generales con dos coma cincuenta metros. Area Neta 12.81 M2. Alicuota: 0.0064% area de terreno 2.87m2. area común 4,10m2, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso de los mismos incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere a la adquiriente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos como los vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.-** El precio de la venta que lo estima como justo de la cosa vendida es de **\$ 60.000,00 USD,** valor que declara la parte vendedora tenerlos recibidos mediante Transferencia Bancaria a la fecha de suscripción del presente contrato, a la cuenta corriente N. 3158544504 del Banco Pichincha de la parte vendedora, a su entera satisfacción sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento que los bienes inmuebles se hallan libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310137987

Nombres del ciudadano: BARCIA BERNARDI NELLY ROSSANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BLANCO BLAS CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 16 DE FEBRERO DE 2008

Datos del Padre: BARCIA NAPOLEON OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BERNARDI LOPEZ NELLY GEORGINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 240-069-62704



240-069-62704

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

TORRES

FELJOO

NOMBRES

HOLGUER ENRIQUE

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 MAY 1942

LUGAR DE NACIMIENTO

COTOPAXI PULLI

TINGO

PIRMA DEL TITULAR



NUL1701745679

SEXO

HOMBRE

Nº. DOCUMENTO

053631210

FECHA DE VENCIMIENTO

24 ABR 2023

NATCAN

514971



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FELJOO BERRANO ANGELA MARIA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 24 ABR 2023



I<ECU0536312107<<<<<1701745679
4205043M3304248ECU<NO<DONANTE2
TORRES<FEIJOO<<HOLGUER<ENRIQUE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a... 1.0 OCT. 2024

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701745679

Nombres del ciudadano: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILITINGO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FEIJOO SERRANO ANGELA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 248-069-62677





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA ^(cuarenta y uno)

(SIETE)



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos, propietarios del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza.

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

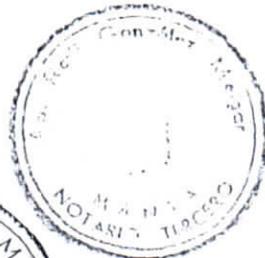
Manta, Octubre 18 de 2005

Ing Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 18 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago - Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, de propiedad de los Señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Manta, Octubre 18 de 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Calle 9
Av. 4 Teléfonos: 23 471 - 2611479 - 2611550 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com



MUNICIPALIDAD DE MANTA

HOJA
BLANCA
BLANCO



EDIFICIO FORTALEZA



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, y las oficinas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.



(cuarenta y dos)



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Treinta y ocho)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

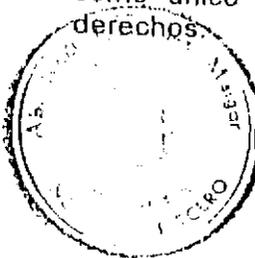
Art. 2.- El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales; las oficinas son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos, una bodega y las respectivas áreas de circulación comunales, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 Oficina y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de cuatro oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con tres oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, 7ma planta con dos, Habitaciones tipo suite, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



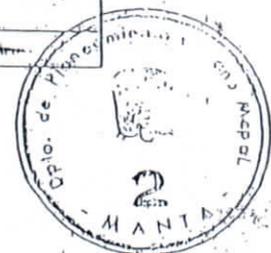
ARQ. CARLOS CARRANZA GARCIA



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



Almacén 1A	4.36
Patio 1 AL	0.80
Almacén 2AL	4.23
Patio 2AI	0.78
Oficina 3 OF.	2.33
Patio 3 OF.	1.30
Oficina 1A	3.35
Oficina 1B	2.22
Oficina 1C	2.15
Oficina 1D	1.77
Oficina 2A	3.35
Oficina 2B	2.22
Oficina 2C	2.15
Oficina 2D	1.77
Oficina 3A	3.44
Oficina 3B	2.08
Oficina 3C	2.08
Oficina 3D	1.77
Oficina 4A	3.28
Oficina 4B	2.25
Oficina 4C	4.07
Oficina 5A	3.28
Oficina 5B	2.25
Oficina 5C	2.08
Oficina 5D	1.77
Oficina 6A	3.28
Oficina 6B	2.25
Oficina 6C	4.07
Penthouse 7A	4.20
Penthouse 7B	4.93
Habitación 8A	1.06
Terraza 8A	4.10
Habitación 8B	1.12
Terraza 8B	3.12
TOTAL	100.00



(cuotas y fin)



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(presupuesto y div)

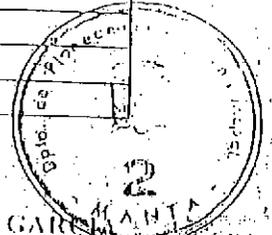
cuotas deberán ser salisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La allicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

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

Estacionamiento 1	0.79
Estacionamiento 2	0.63
Estacionamiento 3	0.67
Estacionamiento 4	0.67
Estacionamiento 5	0.78
Estacionamiento 6	0.67
Estacionamiento 7	0.75
Estacionamiento 8	0.75
Estacionamiento 9	0.69
Estacionamiento 10	0.69
Estacionamiento 11	0.68
Estacionamiento 12	0.73
Estacionamiento 13	0.58
Estacionamiento 14	0.64
Bodega B1	1.18





EDIFICIO FORTALEZA
MANA



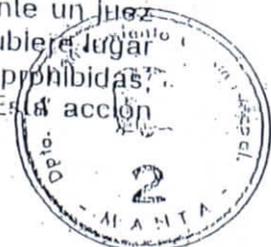
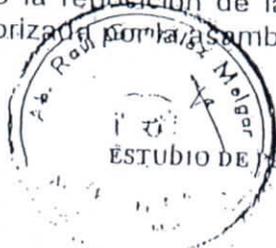
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la
- n) Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- r) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- t) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.
- u) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18, y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito, en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea general.





(*puerto y puerta*)

EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

puerto y puerta

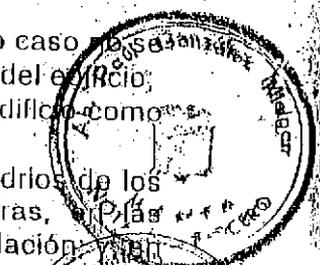
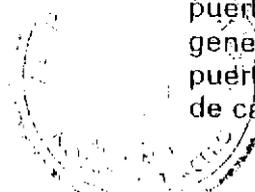
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticrelicos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

- cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, y en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación común general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificatorio del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





EDIFICIO FORTALEZA

MANTA



sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los conductores, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alcuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de



ARQ. GABRIEL CARRANZA





puerto (pues)

EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

puerto (pues)

- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

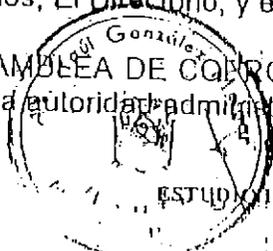
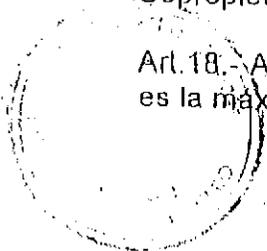
Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de





EDIFICIO FORTALEZA
MANA



- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

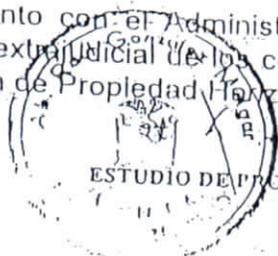
Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principal izados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio FORTALEZA,



40

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

(suave y sus)



EDIFICIO FORTALEZA
MANA

(suave y sus)

representante. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

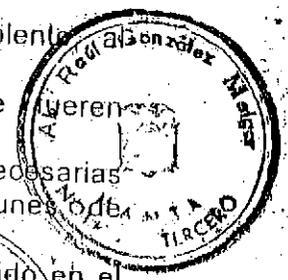
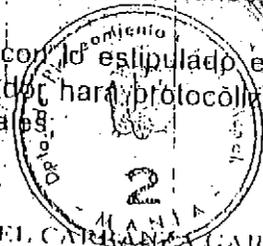
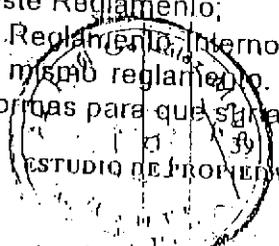
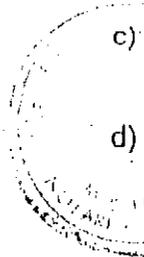
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomara por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocoliar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.



ARO. GABRIEL CARABANCA GARCIA

(Peruano y Sub)



EDIFICIO FORTALEZA



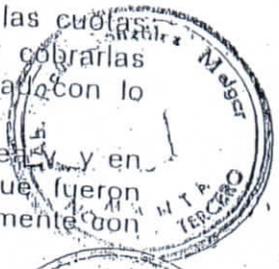
Carriacato

- especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
 - c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
 - d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de estos;



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

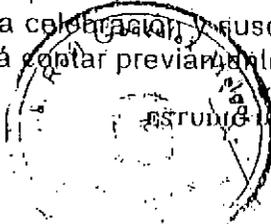
GABRIEL CARRANZA



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

por cuenta y cargo

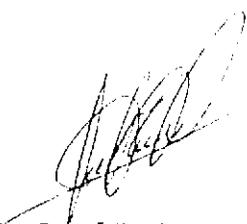
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio FORTALEZA, de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Directorio.



Manta, Octubre del 2024

CERTIFICACIÓN

La Administración de Propiedad Horizontal Edificio Fortaleza, con Ruc. 1391738544001, Representada Legalmente, por el Sr. Jose Luis Mendoza Quiroz, con Ci. 130812324-7, ubicada en la Avenida 24 y calle M-3 de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que la Oficina 6-A, , Estacionamiento 14 del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcúotas, tanto ordinarias y extraordinarias, Hasta el mes de Octubre/24.


Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Teléf. 0987357471

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA



Manta, 01 de Septiembre del 2023

Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente. -

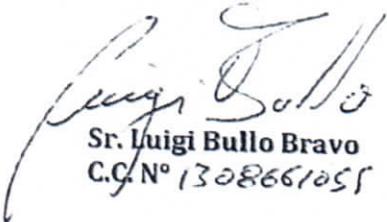


De mis consideraciones:

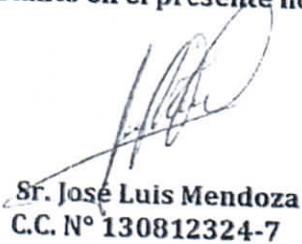
Pongo en su conocimiento la renovación de su nombramiento como Administrador de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA de Manta, por el periodo de **DOS AÑOS**.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA de Manta, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos.

Atentamente,


Sr. Luigi Bullo Bravo
C.C. N° 1308661055

**Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.**


Sr. José Luis Mendoza
C.C. N° 130812324-7



Factura: 001-004-000053804



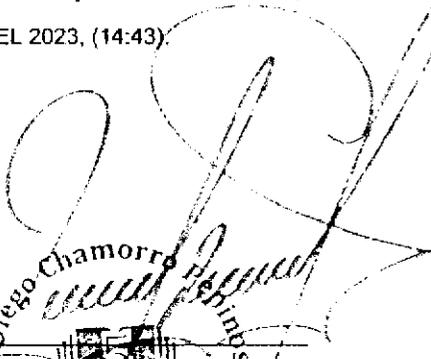
20231308005D02438

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20231308005D02438

Dr. Diego Chamorro P
NOTARIA QUITA

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARIA QUINTA , comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL. DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (14:43).


JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247


Diego Chamorro P
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEXMADÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
MENDOZA
QUIROZ
NOMBRES
JOSE LUIS
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
14 ABR 1978
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
ABDON CALDERÓN
FIRMA DEL TITULAR

[Handwritten signature]

NUL1308123247

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
085835131
FECHA DE VENCIMIENTO
15 MAR 2031
NAT/CAN
964579



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA MENDOZA ANGEL ARMADO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
JIPLAJA 19 MAR 2021 - DUPLICADO V

DIRECTOR GENERAL



CODIGO DACTILAR
V33337222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante



I<ECU0856351312<<<<<<1308123247
7604142M3103197ECU<NO<DONANTE6
MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN
EXENCION**

21 DE ABRIL DE 2024



REFERÉNDUM: 20
Y CONSULTA POPULAR: 24

CC N°: 1308123247

N°: 32085238

MENDOZA QUIROZ, JOSE LUIS

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: -

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: ABDON CALDERON

ZONA: -

JUNTA No 012-MASCULINO

1308123247



Cod: IpLbVU

21/09/2024 16:37:19



REFERÉNDUM: 20
Y CONSULTA POPULAR: 24

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firma de Autorización
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Abg. Santiago Vallejo Vásquez, MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....22..... folios útiles
Manta, a.....10 OCT 2024.....
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Razón Social
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
FORTALEZA

Número RUC
1391738544001



Representante legal

• MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 11/07/2006	Fecha de actualización 17/09/2013	Inicio de actividades 26/10/2005
Fecha de constitución 26/10/2005	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 4 / MANABI / MANTA		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención NO	Contribuyente especial NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

Dirección

Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Número: S/N Intersección: CALLE M 3
Referencia: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO

Medios de contacto

Fax: 052612393 Celular: 0991775528 Email: edifortaleza@hotmail.com

Actividades económicas

• L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

No registra



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Razón Social
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
FORTALEZA

Número RUC
1391738544001



Código de verificación: RCR1728323406180792
Fecha y hora de emisión: 07 de octubre de 2024 12:50
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Ficha Registral-Bien Inmueble

3607



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032339
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313014
Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 14 DEL EDIFICIO FORTALEZA, Ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida veinticuatro del Barrio el Murcielago de la parroquia y cantón Manta. Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel-Uno punto ochenta y dos metros, el mismo que presente los siguientes linderos y medidas, por Arriba, lindera con retiro frontal común, por Abajo, lindera con terreno de 50 metros, por el Norte, lindera con estacionamiento trece con cuatro coma 50 metros, por el Sur, lindera con calle F- Reyes con cuatro coma 50 metros, por el Sur, lindera con calle F Reyes con cuatro coma 50 metros, por el Este, lindera con área comun circulacion vehicular con dos coma cincuenta metros, por el oeste lindera con área comun servicios generales con dos coma cincuenta metros. Area Neta 12.81 M2. Alicuota: 0.0064% area de terreno 2.87m2. area comun 4,10m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1979 miércoles, 25 julio 2001	16636	16641
PLANOS	PLANOS	29 martes, 06 diciembre 2005	290	298
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 martes, 06 diciembre 2005	932	985
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	694 miércoles, 18 junio 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	134 viernes, 05 febrero 2010	2222	2227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 julio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta del Edificio denominado FORTALEZA. Por una parte los Sres Holguer Enrique Torres Feijoo de estado civil casado , por sus propios derechos quien mantiene disuelta la sociedad Conyugal .

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

Número de Inscripción : 1979

Folio Inicial: 16636

Número de Repertorio: 3532

Folio Final : 16641

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AVILA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE ESCOBAR MERCEDES ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 290

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5920

Folio Final : 298

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veitnicuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 06 diciembre 2005

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 932

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5919

Folio Final : 985

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 octubre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Fortaleza", sobre terreno ubicado en la Avenida M-TRES, y Avenida veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta. De este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 1600

Folio Inicial: 21985

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3082

Folio Final : 22040

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

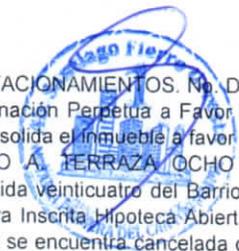
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y

deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélagu, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 694

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3083

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Número de Inscripción : 134

Folio Inicial: 2222

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 enero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

1

•

•

•

•

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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032339 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 3607.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 3607

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 0 9 1 L P W G M B I



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2166091LPWGMBI

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2166091LPWGMBI

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24032339

NÚMERO DE FICHA: 3607

SOLICITANTE: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE - 1701745679

BENEFICIARIO: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE - 1701745679

FECHA DE SOLICITUD: 2024-09-20 12:50:35

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-10-23 09:38:11

[Ver certificado](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble
3599



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032340
Certifico hasta el día 2024-09-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313038

Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6 - A

Tipo de Predio: OFICINA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA SEIS - A DEL EDIFICIO FORTALEZA, Ubicado en la avenida M-tres y avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.

Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con terraza siete A.

POR ABAJO: Lindera con oficina cinco A.

POR EL NORTE: Lindera con oficina seis B, áreas comunales con seis punto cinco metros.

POR EL SUR: Lindera con espacio aéreo con diez punto ochenta y cuatro metros.

POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo con cinco punto veinte metros.

POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con seis coma veinticinco metros.

Con un área neta de sesenta y cinco punto sesenta y uno metros cuadrados, alícuota de cero coma cero tres dos siete por ciento; área de terreno catorce coma setenta y un metros cuadrados, y área común de veintiuno coma cero uno metros cuadrados.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	694 miércoles, 18 junio 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	134 viernes 05 febrero 2010	2222	2227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1600

Folio Inicial: 21985

Número de Repertorio: 3082

Folio Final : 22040

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 694

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3083

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Número de Inscripción : 134

Folio Inicial: 2222

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 enero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:

Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3



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

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

Emitido el 2024-09-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032340 certifico hasta el día 2024-09-23, la Ficha Registral Número: 3599.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 0 9 2 J T M H W D Y



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2166092JTMHWDY

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2166092JTMHWDY

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24032340

NÚMERO DE FICHA: 3599

SOLICITANTE: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE - 1701745679

GENEFICIARIO: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE - 1701745679

FECHA DE SOLICITUD: 2024-09-20 12:54:28

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-10-23 11:38:41

[Ver certificado](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/279625
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/10/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 09/10/2024

Contribuyente: TORRE FEIJOO HOLGUER

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 60000.0

VE-111938



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BARCIA BERNARDY NELLY ROSSANA

Identificación: 1310137987

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-038

52,783.88

14.71

ED.FORTALEZAOF.6A

60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	841.00	840.00	0.00	1.00
Total=>		841.00	840.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			840.00
Total=>				840.00

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	60,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	60,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	60,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	48,000.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-111938

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-111938

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/279625

TRANSACCIÓN: 001050/007851

FECHA: 2024-10-09

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/279625	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 1.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/279626

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/10/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 09/10/2024

Contribuyente: TORRE FEIJOO HOLGUER

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 4285.8

VE-211938



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BARCIA BERNARDY NELLY ROSSANA

Identificación: 1310137987

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2008

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-014

52,783.88

2.87

ED.FORTALEZAEST.14

60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	61.00	60.00	0.00	1.00
Total=>		61.00	60.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			60.00
Total=>				60.00

DETALLE

PRECIO DE VENTA	4,285.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	4,285.80
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	4,285.80
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,428.64
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	857.16
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-211938

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-211938

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/279626

TRANSACCIÓN: 001050/007851

FECHA: 2024-10-09

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/279626	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 1.00



N° 102024-128273

Manta, miércoles 09 octubre 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-13-038 perteneciente a TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE . con C.C. 1701745679 ubicada en ED.FORTALEZA OF.6A BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-13-014 avaluo \$4.285,80 ED.FORTALEZA EST.14 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$52,783.88 CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 88/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$60,000.00 SESENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129408QQPG1VC

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102024-128197

N° ELECTRÓNICO : 236958

Fecha: 2024-10-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-038

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.6A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 65.61 m²

Área Comunal: 21.01 m²

Área Terreno: 14.71 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,032.50

CONSTRUCCIÓN: 41,751.38

AVALÚO TOTAL: 52,783.88

SON: CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 88/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11293065LSDD6S

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



Fecha de generación de documento: 2024-10-08 15:48:40

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 102024-128224

N° ELECTRÓNICO : 236961

Fecha: 2024-10-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-014

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.14

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.81 m²

Área Comunal: 4.1 m²

Área Terreno: 2.87 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,152.50

CONSTRUCCIÓN: 2,133.30

AVALÚO TOTAL: 4,285.80

SON: CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 80/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129359MJ7MJ0C

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



Fecha de generación de documento: 2024-10-08 21:56:53

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/279624
DE ALCABALAS

Fecha: 09/10/2024

Por: 480.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 09/10/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-011938

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679 **Teléfono:** ND

Correo: ejemplo@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: BARCIA BERNARDY NELLY ROSSANA

Identificación: 1310137987 **Teléfono:** NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-13-038	52,783.88	14.71	ED.FORTALEZAOF.6A	60,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	600.00	300.00	0.00	300.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	180.00	0.00	0.00	180.00
Total=>		780.00	300.00	0.00	480.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			300.00
Total=>				300.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-011938

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-011938

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/279624

TRANSACCIÓN: 001050/007857

FECHA: 2024-10-09

VALOR PAGADO: \$ 480.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/279624	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 180.00
T/2024/279624	DE ALCABALAS	\$ 300.00





N° 092024-127570

Manta, viernes 27 septiembre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1701745679**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 27 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1128678IKADSMJ

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





El **Cambio**
Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 698991

Código Catastral 1-07-13-13-038	Área 14.71	Avalúo Comercial \$ 19304.72	Dirección ED.FORTALEZA OF.6A	Año 2024	Control 687679	2024-01-27 22:01:24 N° Título 698991
Nombre o Razón Social TORRES FELJO HOLGER ENRIQUE	Cédula o Ruc 1701745679	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Fecha de pago: 2024-01-04 11:58:18 - BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad ido sujeto a variación por reguraciones de ley		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
		MEJORAS 2012	0.87	-0.44	0.	0.
		MEJORAS 2013	4.48	-2.24	2.	2.
		MEJORAS 2014	4.68	-2.34	2.	2.
		MEJORAS 2015	0.05	-0.03	0.	0.
		MEJORAS 2016	0.32	-0.16	0.	0.
		MEJORAS 2017	6.54	-3.27	3.	3.
		MEJORAS 2018	10.44	-5.22	6.	6.
		MEJORAS 2019	0.72	-0.36	0.	0.
		MEJORAS 2020	16.07	-8.04	8.	8.
		MEJORAS 2021	5.27	-2.64	2.	2.
		MEJORAS 2022	0.84	-0.42	0.	0.
		MEJORAS 2023	0.47	-0.24	0.	0.
		TASA DE SEGURIDAD	10.64	0.00	10.	10.
TOTAL A PAGAR						\$ 35.
VALOR PAGADO						\$ 35.
SALDO						\$ 0.

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT347197773648

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



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-13-014	2.87	\$ 3767.41

Dirección	Año	Control	N° Título
ED.FORTALEZA EST.14	2024	687678	698990

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE .	1701745679

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2013	0.38	-0.19	0.19
MEJORAS 2014	0.39	-0.20	0.19
MEJORAS 2016	0.03	-0.02	0.01
MEJORAS 2017	0.53	-0.27	0.26
MEJORAS 2018	0.84	-0.42	0.42
MEJORAS 2019	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2020	1.57	-0.79	0.78
MEJORAS 2021	0.51	-0.26	0.25
MEJORAS 2022	0.08	-0.04	0.04
MEJORAS 2023	0.09	-0.05	0.04
TOTAL A PAGAR			\$ 2.24
VALOR PAGADO			\$ 2.24
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-04 11:57:44 - BANCO DEL PACIFICO S.A. El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

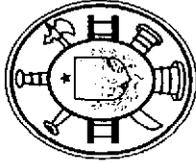
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3068175248688

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000208688

Contribuyente
TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Identificación
17XXXXXXXX9

Control
000004499

Nro. Título
572528

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-09-23

Expiración 2024-10-23

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

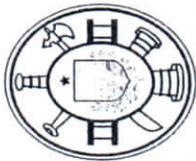
Pagado a la fecha de 2024-09-23 15:51:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000208687

Contribuyente

TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Identificación

17XXXXXXXX9

Control

000004498

Nro. Título

572527

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-09-23

Expiración

2024-10-23

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda Abono Ant. Total

09-2024/10-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00 \$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-09-23 15:51:51 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

HOJA
BLANCA
BLANCO

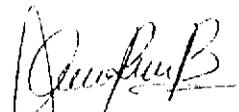


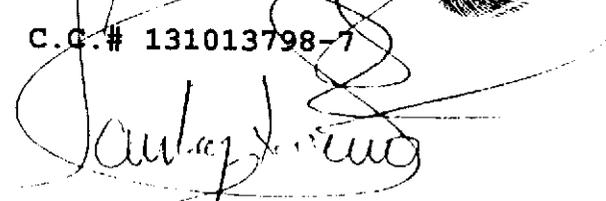
utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y se realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Como se señaló anteriormente, en el Edificio Fortaleza donde se encuentran ubicados los bienes inmuebles materia de ésta compraventa, están sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, está sometida bajo Régimen de Propiedad Horizontal, la razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión y uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y el reglamento interno de Copropietarios, que declara conocer y acepta y someterse en todas sus partes. **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **OCTAVA. GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte vendedora. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- **Ab. JORGE GUANOLUISA G. Mat.13-1992-33 F.A.M.** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO
C.C.# 170174567-9 


NELLY ROSSANA BARCIA BERNAR
C.C.# 131013798-7 


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA, UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE QUE OTORGA EL SEÑOR HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO A FAVOR DE LA SEÑORA NELLY ROSSANA BARCIA BERNARDI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.02772.



Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



HOJA
EN
BLANCO