

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1720

Número de Repertorio: 3632

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

1.- Con fecha Veinte de Noviembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1720 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1791970616001	OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS	COMPRADOR
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071313009	61346	COMPRAVENTA
OFICINA	1071313035	61224	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-nov./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 20 de noviembre de 2020



NOTARIO(A) EDUARDO HERNAN HARO MANCHENO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ASIENTO:

EN SU OFICINA

**DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**



Factura: 001-002-000055034



20191701055P02080

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA

A FAVOR DE:

OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS

CUANTÍA: USD \$42.000,00

AVALUO CÁATASTRAL: USD \$30.325,12

DI: 2 COPIAS

J.P.

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí, Doctor **EDUARDO HARO MANCHENO, NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparecen, por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la señorita **VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA**, soltera, por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, de cuarenta y seis años de edad, de profesión **estudiante** y domiciliada en la calle quince y Avenida seis, de la parroquia y

**Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO**

cantón Manta, provincia de Manabí y de paso por esta ciudad de Quito, teléfono: cero nueve ocho dos uno dos cuatro dos nueve tres, correo electrónico: vemeri03@hotmail.com; y, por otra, en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS**, domiciliada en la parroquia Iñaquito, calles Manrique Lara N cuarenta guión quinientos sesenta y dos y Avenida Motilones, Sector Batan Alto, teléfono: cero dos dos dos cuatro tres cinco siete seis (022243576); correo electrónico: rvalle@opa-crawford.com, Compañía debidamente representada por su Presidente señor **JOSÉ RICARDO VALLE CAJIAO**, conforme consta de la documentación que se agrega como habilitante, éste último soltero, ecuatoriano, de veinte y un años de edad, de ocupación estudiante y domiciliado en la vía Intervalle Kilómetro dos y medio, Urbanización San José, Calle Camino de Piedra, teléfono cuatro cinco cero cuatro cuatro siete dos (4504472), correo electrónico: rvalle@opa-crawford.com. Los comparecientes son legalmente hábiles en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias y certificados digitales de datos de identidad, a solicitud de los comparecientes, se adjuntan a este instrumento, bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el registro público a su

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

cargo, sírvase incorporar una que contenga una compraventa de inmueble, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Intervienen a la celebración de la presente Compraventa, por una parte, la señorita **VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA**, ecuatoriana, soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Quito, por sus propios y personales derechos, a quién en adelante se le llamará simplemente **LA VENDEDORA**; y, por otra, la compañía **OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS** representada por el señor **JOSE RICARDO VALLE CAJIAO**, en su calidad de Presidente y por lo tanto Representante Legal de la compañía mencionada, de acuerdo a lo que se desprende del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará simplemente **LA COMPRADORA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) **LA VENDEDORA**, es propietaria del inmueble compuesto por la **OFICINA NUMERO CINCO B (5B)** y **ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE (9)**, ubicados en el Edificio denominado "FORTALEZA" de la Avenida M-Tres y Avenida 24 del barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquiridos al señor Elvis Marcelo Nieto Andrade, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el diez de marzo del dos mil diez y siete, ante la Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Segunda del Cantón Manta, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintidós de marzo del dos mil diecisiete. b) La escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal fue otorgada ante la Notaria Tercera de Manta el veinte y seis de octubre del año dos mil cinco y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el seis de diciembre del dos mil cinco. c) Los Linderos y Superficie particulares del inmueble antes descrito son los siguientes: **OFICINA NUMERO**

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

CINCO B (5B): Por arriba: lindera con la oficina SEIS-B; Por Abajo: lindera con oficina CUATRO-B; Por el Norte: lindera con oficina CINCO-C con seis metros diez centímetros; Por el Sur: lindera con oficina CINCO-A con seis metros cero cinco centímetros; Por el Este: lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco centímetros; Por el Oeste: lindera con Oficina CINCO-D con cinco metros veinte centímetros. La Superficie total es de cuarenta y cinco metros cuadrados con cero nueve centímetros cuadrados; **ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE (9):** Por Arriba, lindera con UNO AL; Por Abajo: lindera con terreno del Edificio; Por el Norte: lindera con ESTACIONAMIENTO OCHO, con cuatro metros ochenta centímetros; Por el Sur: lindera con ESTACIONAMIENTO DIEZ, con cuatro metros ochenta centímetros; Por el Este: lindera con propiedad Particular, con dos metros setenta centímetros; Por el Oeste, lindera con Área Común Circulación Vehicular, con dos metros setenta centímetros. Con una superficie total de trece metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados. d) Los **LINDEROS GENERALES** donde se encuentra construido el Edificio denominado "FORTALEZA" son los siguientes: **Por el Frente:** dieciséis metros cincuenta centímetros y Avenida M-tres; **Por Atrás:** con dieciocho metros ochenta centímetros y propiedad de Samuel Bonilla Reina; **Por el Costado Izquierdo:** veintiséis metros y propiedad de Eduardo Santana; **Por el Costado Derecho:** veintiséis metros y Dra. Ofelia Vera de Loo. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, la compañía **OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS** representada por el señor **JOSE RICARDO VALLE CAJIAO**, en su calidad de Presidente y por lo tanto Representante Legal, el inmueble compuesto por la **OFICINA NUMERO CINCO B (5B)** y

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE (9), ubicados en el Edificio denominado "FORTALEZA" de la Avenida M-Tres y Avenida 24 del barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Esta venta se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente, con los usos, costumbres y servidumbres que le son anexos. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio por la compra del inmueble es de **CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 42.000,00)**, que LA VENDEDORA declara haberlos recibido en dinero efectivo y en moneda de curso legal, las partes declaran que el precio pactado es el justo precio para la presente compra, razón por la cual **LA VENDEDORA** no tiene ningún reclamo que formular en este aspecto ni al momento, ni en el futuro. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - **LA VENDEDORA** transfiere a **LA COMPRADORA** el dominio, la propiedad y más derechos reales de los inmuebles que son materia del presente instrumento, libres de todo gravamen y sujetándose al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: AUTORIZACIÓN.- LA COMPRADORA** mediante la presente escritura pública de compraventa queda autorizada a inscribir el presente instrumento en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SÉPTIMA: SOMETIMIENTO.** - **LA COMPRADORA** se somete al Régimen de Propiedad Horizontal que rige en el Edificio denominado "FORTALEZA". **OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos que demande la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, serán de cuenta de **LA COMPRADORA**, con excepción del Impuesto a la Plusvalía y/o Utilidad, que de existir será de cargo de **LA VENDEDORA**. **NOVENA: DECLARACION:** Las partes declaran que todos los compromisos adquiridos en la promesa de compraventa suscrita el seis de octubre del dos mil diecisiete ante el Notario Quincuagésimo Quinto Doctor

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO

Eduardo Haro Mancheno, fueron cumplidos a satisfacción, por lo tanto, ninguna de las partes tiene ningún reclamo que formular en este aspecto ni en el momento ni en el futuro. **DÉCIMA: CONTROVERSIAS.-** En caso de controversias las partes se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite establecido por el Código Orgánico General de Procesos. Señalan para notificaciones los siguientes domicilios: la señorita **VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA**, calle quince y Avenida seis, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, teléfono: cero nueve ocho tres cinco cero nueve siete cero cinco (0983509705), correo electrónico: vemeri03@hotmail.com; La compañía **OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS**, parroquia Iñaquito, calles Manrique Lara N40-562 y Av. Motilones, Sector Batan Alto, teléfono: 2 2243576; correo electrónico: rvalle@opa-crawford.com; y, **JOSE RICARDO VALLE CAJIAO**, vía Intervalle Kilómetro dos y medio, Urbanización San José, Calle Camino de Piedra, teléfono cuatro cinco cero cuatro cuatro siete dos (4504472), correo electrónico: rvalle@opa-crawford.com. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento”.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA** que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, junto con los documentos habilitantes que se agregan, la misma que se halla firmada por el **ABOGADO CLEMENTE HARO**, con matrícula profesional número (17-2011-233) diecisiete guión dos mil once guión doscientos treinta y tres del Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura.- Para la celebración de la

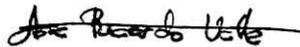
**DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**

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 y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-



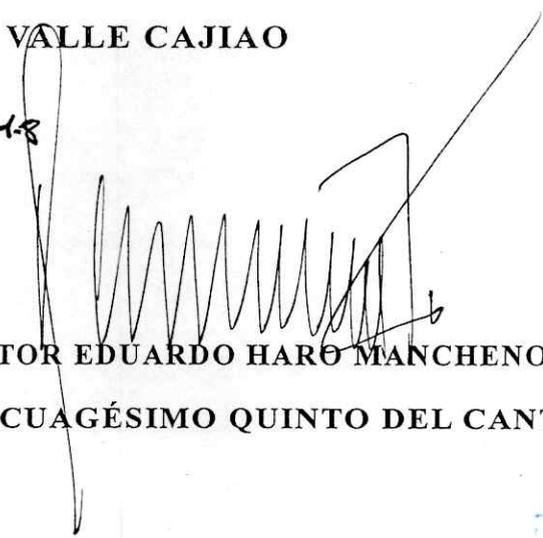
VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA

C.C. 130714252-9



JOSÉ RICARDO VALLE CAJIAO

C.C. 17150844-13



DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 57

**Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

NUMERO DE IDENTIFICACION
130714252-9

LUGAR DE NACIMIENTO
MAMAEN JAMA

FECHA DE NACIMIENTO **1973-03-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE** E31332122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEDINA ROJAS ISAAC ENRIQUE

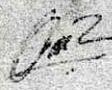
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVADENEIRA ANTONIA ELVIRA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 2014-12-12

FECHA DE EXPIRACION
2024-12-12

003450719





CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0041 F IDENTIFICACION No. 0041 - 344 CERTIFICADO No. 1307142529 CEDULA No.

MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **IMBABURA**

CANTON **IBARRA**

CIRCUNSCRIPCION
 PARROQUIA **SAGRARIO**

ZONA **1**




RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagesimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en 1 foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 27/1/2019



Dr. Eduardo Haro Mancheno
 NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

171908441-8

CELULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VALLE CAJIAO JOSE RICARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO **1997-11-22**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUMENTO ESTUDIANTE

44342V4242

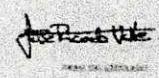
VALLE GRANDA BYRON RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CAJIAO SARRAGE MARIA DEL C
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

QUITO

2018-04-11
 FECHA DE EXPIRACION

2028-04-11

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0056 M JUBILADO No

0056 - 195 CERTIFICADO No

1719084418 CREGULA No

VALLE CAJIAO JOSE RICARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTON: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCION:
 PARROQUIA: **TUMBACO**

ZONA: **1**



RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en 1 foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 22/AGO/2019

[Signature]
 Dr. Eduardo Haro Mancheno
 NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
 QUITO

NOTARIA 55
 [Horizontal lines]
 Dr. Eduardo Haro Mancheno
 QUITO

7859

Exp. 600725.

Quito, 4 de Abril del 2018

Señor

JOSE RICARDO VALLE CAJIAO

Ciudad.-

Distinguido señor:

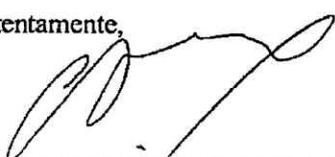
La Junta Universal de Accionistas de la compañía **OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS**, en sesión realizada el 4 de Abril del 2018, decidió, por unanimidad, elegir a usted en el cargo de **PRESIDENTE** de la Compañía, por un período estatutario de **CUATRO AÑOS**, con los deberes y derechos que constan de los Estatutos Sociales. Usted reemplazará al Gerente en su ausencia temporal o definitiva.

Constitución: 26 de Noviembre del 2004, Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa.

Resolución: Superintendencia de Bancos No. SBS-INS-2004-418 de 14 de diciembre del 2004.

Inscripción: Registro Mercantil del cantón Quito. Número 0045, Tomo 136 del 6 de Enero del 2005. 45

Muy atentamente,

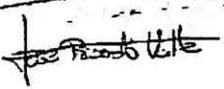


AB. CLEMENTE HARO MANCHENO

SECRETARIO AD HOC

C.C. 170824011-2

Acepto la designación, Quito, 4 de Abril del 2018



JOSE RICARDO VALLE CAJIAO

1719 08 4418

TRÁMITE NÚMERO: 32123



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	86071
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/05/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7854
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VALLE CAJIAO JOSE RICARDO
IDENTIFICACIÓN	1719084418
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 45 DEL 06/01/2005.- NOT. 40 DEL 26/11/2004 AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 11 D(A)S DEL MES DE MAYO DE 2018

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en 2 foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 22/Ago/2019

Dr. Eduardo Haro Mancheno
NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
QUITO

NOTARIA 57

Página 1 de 1

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1791970616001
RAZÓN SOCIAL: OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS

NOMBRE COMERCIAL: OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS
REPRESENTANTE LEGAL: VALLE GRANDA BYRON RICARDO
CONTADOR: GUZMAN GUZMAN ALEXANDRA LEONELA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 06/01/2005
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/01/2005 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 07/07/2017
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

AJUSTADOR DE SINIESTROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: MANRIQUE LARA Numero: N40-562 Interseccion: AV MOTILONES Conjunto: ANALUISA Piso: 0
Referencia ubicacion: DIAGONAL AL OKI DOKI DE LA GRANADOS Telefono Trabajo: 022248725 Telefono Trabajo: 022243576 Email: contabilidad@opa-crawford.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018000991456

Fecha: 07/05/2018 09:36:15 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1791970616001
OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	06/01/2005
NOMBRE COMERCIAL:	OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

AJUSTADOR DE SINIESTROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: MANRIQUE LARA Numero: N40-562 Interseccion: AV MOTILONES Referencia: DIAGONAL AL OKI DOKI DE LA GRANADOS Conjunto: ANALUISA Piso: 0 Telefono Trabajo: 022248725 Telefono Trabajo: 022243576 Email: contabilidad@opa-crawford.com

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	12/12/2005
NOMBRE COMERCIAL:	OPTIONS & ADJUSTERS S. A. AJUSTADOR DE SINIESTROS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

AJUSTADORES DE SINIESTROS.

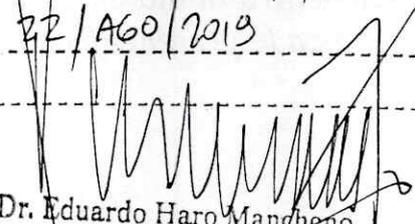
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: LA GARZOTA Calle: CAJEJON 15E Numero: 15E Interseccion: MZ 9 SOLAR 3 Referencia: DOS CUADRAS TRAS EL SUPERMAXI Manzana: 208 Conjunto: GARZOTA Piso: 0 Telefono Trabajo: 046005851 Email: contabilidad@opa-crawford.com

RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en 2 foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a

22/AGO/2013


Dr. Eduardo Haro Mancheno
NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
QUITO



Código: RIMRUC2018000991456

Fecha: 07/05/2018 09:36:15 AM



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 13 de Agosto del 2019

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA** con RUC N° 1391738544001 representada legalmente por el Sr. **JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicada en la calle M-3 y avenida 24 del Barrio Murciélago en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario de la Oficina 5-B y Parq. N° 9 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias (hasta la presente fecha, Agosto/19).

Atentamente,

**PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO FORTALEZA**

**Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN GENERAL

130812324-7



CIUDADANA
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
130812324-7
MANABI
PORTOVEJO
A POCICAL DE MON
1970-06-14
EQUATORIANA
HOMBRE
CASADO
CARMEN ALEXANDRA ALONSO VINCES



BACHILLERATO ESTUDIANTE
V33370122

MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADEO
QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
PORTOVEJO
2018-12-07
2028-12-07





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - ABRIL - 2019

0011 51
0011 - 275
1308123247

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
MARIANO Y PASCUAL



PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA ALONSO CALDERON

ELECCIONES
2019

NOTARIA 55



Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO

NOTARIA 55



Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO



Javier Patiño <javierpatinoc95@gmail.com>

Fwd: OFICIO A NOTARIA 55 POR CONCEPTO DE LEGALIZACIÓN COMPRA OFICINA OPA MANTA

1 mensaje

Jvalle <jvalle@opa-crawford.com>
Para: Javierpatinoc95 <javierpatinoc95@gmail.com>

22 de agosto de 2019, 16:07

Begin forwarded message:

From: Ricardo Valle <rvalle@opa-crawford.com>
Date: Aug 22, 2019 at 1:29 PM
To: José Ricardo Valle <jvalle@opa-crawford.com>
Cc: haro c abogado <haro.c.abogado@gmail.com>
Subject: Fwd: OFICIO A NOTARIA 55 POR CONCEPTO DE LEGALIZACIÓN COMPRA OFICINA OPA MANTA

Estimado Jose.

Te autorizo para que en mi representaci'on efect'ues la legalizaci'on de la compra del bien inmueble en Manta a nombre de la empresa. Esto se debe por estar fuera de la ciudad y provincia por motivos laborales hasta el 23 de Agosto del 2019. Tu representaci'on de Presidente da para esta gesti'on la cual avalo mediante este correo.

Saludos Cordiales,
Ing. Ricardo Valle Granda
Gerente General

Quito | Manrique Lara N40-562 y Av. Molinos, Sector Batán Alto | Teléfono: +593 2 224 3576 - 224 8725 - 292 4156
Guayaquil | Cda. La Garzola - Etapa 1, Mz 9 Solar 3 y Callejón 1 SE | Teléfono +593 4 600 2071 - 600 5851



UN EQUIPO CON EXPERIENCIA
NOS MEJORA CADA DÍA

Man... www.opa-crawford.com ...a | Av. 3era Calle 24 Edif. Fortaleza. Piso 5B | Teléfono +593 5 262 4787

2 archivos adjuntos

firma-opa-2019v2.jpg
18K

OFICIO Legalización de compra en OPA MANTA.pdf
53K



Corresponsal para Ecuador
de Crawford & Company

CRENCIAL 161

Guayaquil

Guayaquil, 22 de Agosto del 2019

Señor

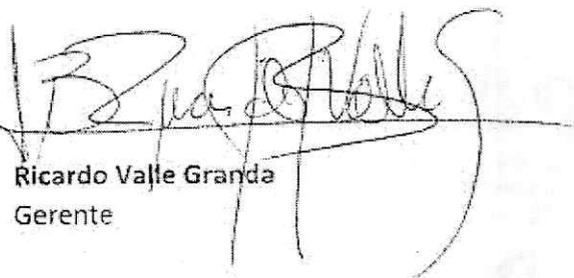
Notario – Notaria 55

Presente

De mis consideraciones

Yo, Byron Ricardo Valle Granda, Gerente de Options & Adjusters S.A. con Cédula N°: 1708074529 autorizo al Sr. Jose Ricardo Valle Cajiao, Presidente de Options & Adjusters con Cédula N°: 171903441-8 que en mi representación efectúe la gestión de legalización por compra de un bien inmueble en la ciudad de Manta el día de hoy en su notaria.

Agradeciendo de antemano su atención



Ricardo Valle Granda
Gerente

UN EQUIPO CON EXPERIENCIA
NOS MEJORA CADA DÍA

QUITO
Manrique Lara N40-562
y de Los Motilones
Sector Batán Alto
Teléf.: +593 2 224 3576

GUAYAQUIL
La Garzota - Etapa 1, Mz 9
Solar 3 y callejón 15E
Teléf.: +593 4 600 2071

MANTA
Av. Jera Calle 24
Edif. Fortaleza Piso 5B
Teléf.: +593 5 262 4787

Dr. Eduardo Haro Manchego
QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 01 de Julio del 2016

Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente



De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea de Copropietarios realizada el 16 de marzo del presente año, se resolvió renovar su nombramiento como Administrador de la Propiedad Horizontal Edificio Fortaleza de Manta, por el periodo de **TRES AÑOS**

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del 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,

ING. JAIME FOYAIN
C.C. N°

Accepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.

SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. N° 130812324-7

NOTARIA 55

L. Eduardo Haro Manchano
QUITO

Factura: 001-002-000010023



20161308001D04779

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161308001D04779

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, 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; JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA portador(a) de CÉDULA 1707765853 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL EDIFICIO FORTALEZA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), 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 copia. MANTA, a 15 DE JULIO DEL 2016, (10:52).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA
CÉDULA: 1707765853

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en 1 foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a

22/160/2019

Dr. Eduardo Haro Mancheno
NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391738544001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EIJALIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/10/2005 **FEC. CONSTITUCION:** 25/10/2005
FEC. INSCRIPCION: 11/07/2006 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 24/10/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Número: S/N
Intersección: CALLE M 3 Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Teléfono Trabajo:
099372570

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 24/10/2008

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391736544001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 26/10/2005
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Número: S/N Intersección:
CALLE M 9 Referencia: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Telefono Trabajo: 099972570

RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario
Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y
doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL
DOCUMENTO que antecede en ~1~... foja(s) ES
FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 23/10/2019

[Handwritten Signature]

Dr. Eduardo Haro Mancheno
NOTARIO QUINCUAGESIMO QUINTO
QUITO

[Handwritten Signature]  *[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 24/10/2008

Ficha Registral-Bien Inmueble

61224

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009853
Certifico hasta el día 2020-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313035
Fecha de Apertura: lunes, 20 febrero 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con una OFICINA NUMERO CINCO B DEL EDIFICIO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M-TRES y Avenida veinticuatro del Barrio EL MURCIÉLAGO de la Parroquia y Cantón Manta. Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, ubicada en la quinta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con la Oficina SEIS-B; POR ABAJO, lindera con Oficina CUATRO-B ; POR EL NORTE, lindera con oficina CINCO C con seis metros diez centímetros; POR EL SUR, lindera con oficina CINCO-A con seis metros cero cinco centímetros; POR EL ESTE, lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco centímetros; POR EL OESTE, lindera con oficina CINCO-D con cinco metros veinte centímetros.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	475 jueves, 09 febrero 2006	5954	5956
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	908 miércoles, 22 marzo 2017	22907	22939

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 09 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El comprador casado con Disolución de Sociedad Conyugal. favor del comprador una oficina y un estacionamiento ,incluyendo en la presente compraventa áreas y bienes comunales y dos pares de líneas para servicio telefónico. OFICINA NUMERO CINCO B, Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, cinco metros veinte centímetros. ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE DEL EDIFICIO FORTALEZA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 marzo 2017

Número de Inscripción : 908

Folio Inicial: 22907

Número de Repertorio: 1799

Folio Final : 22907

Ficha Registral-Bien Inmueble

61346

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009854
Certifico hasta el día 2020-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313009
Fecha de Apertura: miércoles, 01 marzo 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "FORTALEZA"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con un ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE del edificio "FORTALEZA" ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento particular ubicado en la planta SUBSUELO NIVEL -Uno punto Ochenta y dos m; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con UNO AL. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento ocho con cuatro metros ochenta centímetros. POR EL SUR: lindera con estacionamiento diez con cuatro metros ochenta centímetros. POR EL ESTE: lindera con propiedad particular con dos metros setenta centímetros. POR EL OESTE: lindera con área común circulación vehicular con dos metros setenta centímetros. Con un Área neta: TRECE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	475 jueves, 09 febrero 2006	5954	5956
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	908 miércoles, 22 marzo 2017	22907	22939

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 09 febrero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El comprador casado con Disolución de Sociedad Conyugal. favor del comprador una oficina y un estacionamiento ,incluyendo en la presente compraventa áreas y bienes comunales y dos pares de líneas para servicio telefónico. OFICINA NUMERO CINCO B, Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, cinco metros veinte centímetros. ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE DEL EDIFICIO FORTALEZA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 marzo 2017

Número de Inscripción : 908

Número de Repertorio : 1799

Folio Inicial: 22907

Folio Final : 22907

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con una Oficina y un Estacionamiento ubicado en el Edificio denominado " Fortaleza, Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	NIETO ANDRADE ELVIS MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
Total Inscripciones>>	2

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

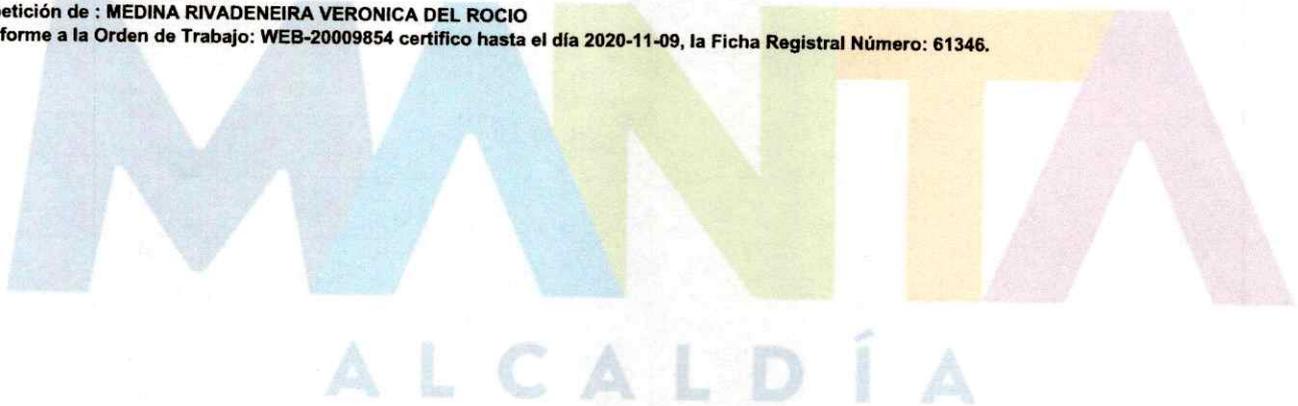
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20009854 certifico hasta el día 2020-11-09, la Ficha Registral Número: 61346.



Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



N° 112020-023220

Manta, viernes 06 noviembre 2020

**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 **MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1307142529**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 06 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



123456KPL8PJC

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° 112020-023564**

N° ELECTRÓNICO : 207687

Fecha: 2020-11-11

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: 1-07-13-13-035

Ubicado en: EDIFICIO FORTALEZA OF.5B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 45.09 m²
Área Comunal: 14.5 m²
Área Terreo: 10.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA-VERONICA DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,735.04
CONSTRUCCIÓN: 18,029.70
AVALÚO TOTAL: 26,764.74

SON: VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 74/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123801LDSOSGU

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

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000036334

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. FORTALEZA OF. 5B/EST. 9
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 09/11/2020 10:04:53
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 07 de febrero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000036939

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020



1307142529

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

NOMBRES: ED. FORTALEZA OF. 5B

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO 1307131303-5000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 31,219.09

AVALÚO PROPIEDAD: ED. FORTALEZA OF. 5B,

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ

CAJA: 09/11/2020 09:42:06

FECHA DE PAGO:

IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR		\$ 4.68



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

CONTRIBUCION PREDIAL - 2020

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2227721177
Manta - Manabí

000036929

1307142529

0107131300-9000000

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
MADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

DATOS DEL PREDIO

\$ 4,563.92

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

NOMBRES: ED.FORTALEZA ESTM 9

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CLAVE CATASTRAL: ED.FORTALEZA EST.9,

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

710909

REGISTRO DE PAGO

ANITA MENENDEZ

N° PAGO: 09/11/2020 09:44:01

CAJA:

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

DESCRIPCIÓN

VALOR

0.68

0.00

0.00

0.00

\$ 0.68

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

N° 406377

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-13-009	3.08	\$ 4563.92

2020-11-06 17:11:27			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.FORTALEZA EST.9	2020	472902	406377

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	1307142529

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.38	0.00	0.38
MEJORAS 2012	0.19	0.00	0.19
MEJORAS 2013	0.32	0.00	0.32
MEJORAS 2014	0.33	0.00	0.33
MEJORAS 2016	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2017	0.50	0.00	0.50
MEJORAS 2018	0.85	0.00	0.85
MEJORAS 2019	0.07	0.00	0.07
MEJORAS HASTA 2010	4.82	0.00	4.82
TOTAL A PAGAR			\$ 7.48
VALOR PAGADO			\$ 7.48
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-06 16:21:04 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1668602759400

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

N° 406376

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-13-035	10.11	\$ 31219.09

2020-11-06 17:14:37			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO FORTALEZA OF.5B	2020	472901	406376

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	1307142529

Fecha de pago: 2020-11-06 16:13:35 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE
 Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	8.24		0.82	9.06
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	3.13		0.00	3.13
MEJORAS 2012	1.54		0.00	1.54
MEJORAS 2013	2.61		0.00	2.61
MEJORAS 2014	2.75		0.00	2.75
MEJORAS 2015	0.03		0.00	0.03
MEJORAS 2016	0.20		0.00	0.20
MEJORAS 2017	4.13		0.00	4.13
MEJORAS 2018	6.98		0.00	6.98
MEJORAS 2019	0.45		0.00	0.45
MEJORAS HASTA 2010	24.77		0.00	24.77
TASA DE SEGURIDAD	5.49		0.00	5.49
TOTAL A PAGAR				\$ 61.14
VALOR PAGADO				\$ 61.14
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1492175640240

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 01 de noviembre del 2020

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA** con RUC N° 1391738544001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en la calle M-3 y Av. 24 del Barrio Murciélago en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que la Oficina 5-B y Parq. 9 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Octubre/20.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA
Telf. 0987357471



REGISTRO U RIBUVENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391738544001
RAZÓN SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLOS MARTHA EULALIA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/07/2006
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/10/2005
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/09/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Numero: S/N Interseccion: CALLE M 3 Referencia ubicacion: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Celular: 0991775528 Fax: 052612393 Email: edifortaleza@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

S/N

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	



Código: RIMRUC2020002372108

Fecha: 19/08/2020 12:27:50 PM

Manta, 07 de agosto del 2020

Señor

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ

Presente. -



De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento que en Asamblea de Copropietarios realizada el 07 de agosto del presente año, se resolvió prorrogar su nombramiento como Administrador del Edificio Fortaleza de Manta, por el periodo de **UN AÑO**.

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 del 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,

Ing. Jaime Foyain
C.C. N° 170776585-3

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

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



Factura: 002-003-000016706



20201308006D02645

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D02645

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 04097-DP13-2020-KP, 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 EN EL NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO SETENTA Y CINCO, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE 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 CEDULACIÓN A TRAVÉS DEL CONVENIO SUSCRITO CON ESTA NOTARIA, QUE SE AGREGARA COMO DOCUMENTO HABILITANTE 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 20 DE AGOSTO DEL 2020, (10:52).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04097-DP13-2020-KP



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125805

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

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

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

Manta, 27 de **DICIEMBRE** de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATRASTAL:
1071313009 ED.FORTALEZA EST.9



Dr. Eduardo Haro Manchano
QUITO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125804



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

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

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

Mantá, ²⁷ de DICIEMBRE de 20²⁰¹⁸

VALIDO PARA LA CLAVE CATRALSTAL:
1071313035 ED.FORTALEZA OF.5B



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

N° 00001189

Fecha: Miércoles, 21 de Agosto de 2019

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MEDINA RIVADENEIRA-VERONICA DEL ROCIO CC. 1307142529 ubicada en EDIFICIO FORTALEZA OF.5B /ED. FORTALEZA EST.9 OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 27,035.67 VEINTISIETE MIL TREINTA Y CINCO DOLARES 67/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CON LA CUANTIA DE \$42000.00

p. Ana Figueroa
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Elaborado por Jose Ronald

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V17105GYTB1P

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-08-21 16:20:44.

*Dr. Eduardo Haro Mancheco
QUITO*

No. 215942



COMPROBANTE DE PAGO

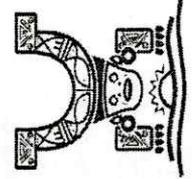
21/08/2019 14:48:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS, CANCELANDO SEGUN CUANTIA DE \$37.000,00 CON C.P. No. 107917-107918-107919, DEBIENDO CANCELAR LA DIFERENCIA DE ALCABALAS POR \$5.000,00 SEGUN CUANTIA DE \$42.000, 00 DE ACUERDO A MINUTA, ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA		0,00	0,00	477420	4428126

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	Impuesto principal	50,00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	15,00
		TOTAL A PAGAR	65,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	65,00
1708074529	VALLE GRANDA BYRON RICARDO	SALDO	0,00

EMISION: 21/08/2019 14:48:15 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 21/08/2019 Hora: 14:48:15



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):



7434858704

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



OPTIONS & ADJUSTER S.A AJUSTADOR DE SINIESTROS
LO ENMENDADO VALE
COMPRADOR: 1791970616001



No. 107917

COMPROBANTE DE PAGO

20/12/2018 16:35:16

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ED. FORTALEZA OF 5B, ESTACIONAMIENTO 9 CON LA CUANTIA DE \$37000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-13-035	10.11	27035,67	397481	107917

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	Impuesto principal	370,00
	ADQUIRIENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	111,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	481,00
1708074529	VALLE GRANDA BYRON RICARDO S	VALOR PAGADO	481,00
		LO-ENMENDADO VALE	SALDO
			0,00

EMISION: 20/12/2018 16:35:16 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY
 COMPRADOR: 1791970616001
 OPTIONS & ADJUSTER S.A AJUSTADOR-DE
 SINIESTROS



EMISION: 20/12/2018 16:35:16

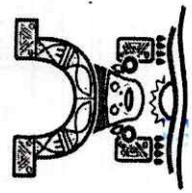
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARIA GENERAL

Este documento está firmado electrónicamente.
 MANTA, S. Código de Verificación: T882909489

T882909489

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



OTARIA 50

En: Eduardo Haro Manchaca
 QUITO

No. 107918

COMPROBANTE DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

20/12/2018 16:35:29

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-13-009	3,08	3289,45	397482	107918

VENDEDOR		UTILIDADES /	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	2,26
		TOTAL A PAGAR	3,26
ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	SALDO
1708074529	VALLE GRANDA BYRON RICARDO S		0,00

EMISION: 20/12/2018 16:35:28 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE

COMPRADOR: 1791970616001

OPTIONS & ADIUSTER SA AJUSTADOR DE

SINIESTROS



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV): T1340744347

RECIBIDO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

HORA: ...

FECHA: ...

RECAUDACION

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

No. 107919

COMPROBANTE DE PAGO



20/12/2018 16:35:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-13-035	10,11	27035,67	397483	107919

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRIENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	31,79
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	32,79
1708074529	VALLE GRANDA BYRON RICARDO S	VALOR PAGADO	32,79
		SALDO	0,00

LO ENMENDADO VALE
 COMPRADOR: 1791970616001
 OPTIONS & ADJUSTER S.A AJUSTADOR DE
 SINIESTROS

EMISION: 20/12/2018 16:35:42 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente.
 Código de Verificación (CSV):

T759537331

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



RECAUDACION
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 HORA: 16:35:42

Dr. Eduardo Haro Manchaca
 QUITO



COMPROBANTE DE PAGO

No. 160687

23/01/2019 11:31:02

CÓDIGO CATASTRAL 1-07-13-13-035	Area 10,11	AVALUO COMERCIAL \$ 27.035,67	DIRECCIÓN ED.FORTALEZA OF.58	AÑO 2019	CONTROL 392533	TITULO N° 4293695
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO C.C./R.U.C. 1307142529			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
23/01/2019 11:30:58 SORNOZA PALACIOS KAREN SOFÍA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial	\$ 8,11	(\$ 0,73)	\$ 7,38
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2,94	\$ 1,18	\$ 1,77
			Interes por Mora	\$ 0,21	\$ 0,08	\$ 0,13
			MEJORAS 2011	\$ 4,11	\$ 1,76	\$ 2,35
			MEJORAS 2012	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
			MEJORAS 2013	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
			MEJORAS 2014	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
			MEJORAS 2016	\$ 0,21	\$ 0,08	\$ 0,13
			MEJORAS 2017	\$ 4,11	\$ 1,76	\$ 2,35
			MEJORAS 2018	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 24,77	\$ 9,91	\$ 14,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,41	\$ 5,41	\$ 5,41
			TOTAL A PAGAR			\$ 41,08
			VALOR PAGADO			\$ 41,08
			SALDO			\$ 0,00

CANCELAO

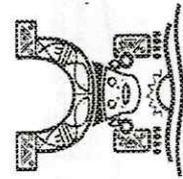
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

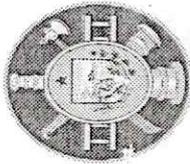
Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

12319267391692

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000006615

Manta - Manabí

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. FORTALEZA EST. 9

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0107131300-9000000

CLAVE CATASTRAL: 3,289.45

AVALÚO PROPIEDAD: FORTALEZA EST. 9,

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

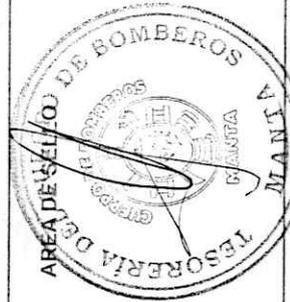
615268

CAJA:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANA INTERESES

FECHA DE PAGO:

23/01/2019 11:44:12



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.49
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 0.49

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Dr. Eduardo Hugo Manchillo
QUITO



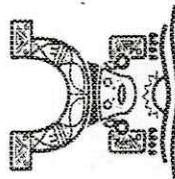
COMPROBANTE DE PAGO

No. 160688

23/01/2019 11:31:57

CÓDIGO CATASTRAL 1-07-13-13-009	Area 3.06	AVALUO COMERCIAL \$ 3.289,45	DIRECCIÓN ED.FORTALEZA EST 9	AÑO 2019	CONTROL 392534	TITULO N° 4293669
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO C.C. / R.U.C. 1307142529			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
23/01/2019 11:31:53 SORNOZA PALACIOS KAREN SCFÍA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORA 2012 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO			\$ 0,23
			MEJORA 2012 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANABÍ			\$ 0,12
			MEJORA 2013			\$ 0,20
			MEJORA 2014			\$ 0,22
			MEJORA 16			\$ 0,02
			MEJORA 2017			\$ 0,32
			MEJORA 2018			\$ 0,52
			MEJORA HASTA 2018			\$ 2,89
			TOTAL A PAGAR			\$ 4,52
			VALOR PAGADO			\$ 4,52
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):



T1157347978080

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0000006614

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. FORTALEZA OFI. 5-B

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

0107131303-50000000

CLAVE CATASTRA: 27,035.67

AVALÚO PROPIEDAD: FORTALEZA OF. 5B,

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

615267

CAJA:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

FECHA DE PAGO:

23/01/2019 11:43:41

AREA DE BELLO



NOTARIA

En Eduardo Hero Manchano
QUITO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	4.06
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 4.06

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130100



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

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

MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO

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

Manta, 31 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071313009: ED.FORTALEZA EST.9

1071313035: EDIFICIO FORTALEZA OF.5B

Manta, TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096356



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO
ubicada ED. FORTALEZA OF. 5B / ED. FORTALEZA EST. 9
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$37000.00 TREINTA Y SIETE DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA


ANDRES CHANCAY

Manta, 27 DE DICIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal


NOTARIA 57

En. Eduardo Moro Mancheco
QUITO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162855

N° ELECTRÓNICO : 68795

Fecha: Miércoles, 31 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-035

Ubicado en: EDIFICIO FORTALEZA OF.5B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 45.09 m²

Área Comunal: 14.50 m²

Área Terreno: 10.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307142529	MEDINA RIVADENEIRA-VERONICA DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,280.17

CONSTRUCCIÓN: 22,755.50

AVALÚO TOTAL: 27,035.67

SON: VENTISIETE MIL TREINTA Y CINCO DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16164FFFRFC

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-31 09:57:23.





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162854

N° ELECTRÓNICO : 68794

Fecha: Miércoles, 31 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-009

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.75 m²
Área Comunal: 4.40 m²
Área Terreno: 3.08 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
307142529	MEDINA RIVADENEIRA-VERONICA DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

- TERRENO: 1,303.95
- CONSTRUCCIÓN: 1,985.50
- AVALÚO TOTAL: 3,289.45

SON: TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

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

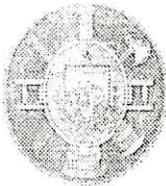
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V16163E0HHWW

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-07-31 09:56:59.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

000092423

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. FORTALEZA EST. 9
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 07131300-9000000 \$: 3,400.28
AVALÚO PROPIEDAD: ED. FORTALEZA EST. 9,
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

569086

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 02/05/2018 11:02:05

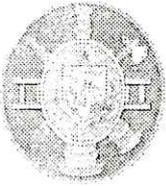


IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00

\$ 0.51

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

000092422

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. FORTALEZA OFI. 5-B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 07131303-5000000 \$: 75,788.17
AVALÚO PROPIEDAD: ED. FORTALEZA OF. 5B,
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

569087

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:
FECHA DE PAGO: 02/05/2018 11:02:38



IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00

\$ 11.37

TOTAL A PAGAR

D. Eduardo Haro Manchano
QUITO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0700524

1/12/2018 12:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-13-009	3,08	\$ 3.400,28	ED.FORTALEZA EST.9	2018	326600	700524
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO		1307142529	Costa Judicial			
1/12/2018 12:00 GONZALEZ RODRÍGUEZ MARÍA JOSÉ						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,34	(\$ 0,14)	\$ 0,20
			MEJORAS 2012	\$ 0,20	(\$ 0,08)	\$ 0,12
			MEJORAS 2013	\$ 0,34	(\$ 0,14)	\$ 0,20
			MEJORAS 2014	\$ 0,36	(\$ 0,14)	\$ 0,22
			MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,49	(\$ 0,20)	\$ 0,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,82	(\$ 1,93)	\$ 2,89
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,93
			VALOR PAGADO			\$ 3,93
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

FECHA: 12/12/2018 HORA:

CAJERO(A)

NOTARIA 55



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

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0700523
Eduardo Haro Manchano
QUITO

1/12/2018 12:55

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-13-035	10,11	\$ 27.035,67	ED.FORTALEZA OF.5B	2018	326593	700523
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO		1307142529	Costa Judicial			
1/12/2018 12:00 GONZALEZ RODRÍGUEZ MARÍA JOSÉ						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,11	(\$ 0,81)	\$ 7,30
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,51	(\$ 1,40)	\$ 2,11
			MEJORAS 2012	\$ 1,71	(\$ 0,68)	\$ 1,03
			MEJORAS 2013	\$ 3,26	(\$ 1,30)	\$ 1,96
			MEJORAS 2014	\$ 3,45	(\$ 1,38)	\$ 2,07
			MEJORAS 2015	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,22	(\$ 0,09)	\$ 0,13
			MEJORAS 2017	\$ 4,43	(\$ 1,77)	\$ 2,66
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 24,77	(\$ 9,91)	\$ 14,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,41		\$ 5,41
			TOTAL A PAGAR			\$ 37,55
			VALOR PAGADO			\$ 37,55
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

FECHA: 12/12/2018 HORA:

CAJERO(A)

NOTARIA 55

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016679, certifico hasta el día de hoy 22/07/2019 16:52:07, la Ficha Registral Número 61224.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: lunes, 20 de febrero de 2017 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con una OFICINA NUMERO CINCO B DEL EDIFICIO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M-TRES y Avenida veinticuatro del Barrio EL MURCIÉLAGO de la Parroquia y Cantón Manta. Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, ubicada en la quinta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con la Oficina SEIS-B; POR ABAJO, lindera con Oficina CUATRO-B ; POR EL NORTE, lindera con oficina CINCO C con seis metros diez centímetros; POR EL SUR, lindera con oficina CINCO-A con seis metros cero cinco centímetros; POR EL ESTE, lindera con espacio aéreo con siete metros ochenta y cinco centímetros; POR EL OESTE, lindera con oficina CINCO-D con cinco metros veinte centímetros.

-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	475 09/feb./2006	5.954	5.956
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	908 22/mar./2017	22.907	22.939

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 09 de febrero de 2006 Número de Inscripción: 475
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 768 Folio Inicial:5.954
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.956
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador casado con Disolución de Sociedad Conyugal. favor del comprador una oficina y un estacionamiento ,incluyendo en la presente compraventa áreas y bienes comunales y dos pares de líneas para servicio telefónico.OFICINA NUMERO CINCO B, Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, cinco metros veinte centímetros. ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE DEL EDIFICIO FORTALEZA.

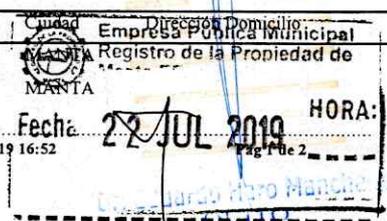
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705324059	NIETO ANDRADE EL VIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:61224

lunes, 22 de julio de 2019 16:52



VENDEDOR 1312459421 SANTILLAN BURGA MARIELITA MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de marzo de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una Oficina y un Estacionamiento ubicado en el Edificio denominado " Fortaleza, Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705324059	NIETO ANDRADE EL VIS MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	475	09/feb./2006	5.954	5.956

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido a las : 16:52:07 del lunes, 22 de julio de 2019

A petición de: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





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

Ficha Registral-Bien Inmueble
61346

DI. George B. Moreira Mendonza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANABÍ - ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016679, certifico hasta el día de hoy 22/07/2019 16:47:36, la Ficha Registral Número 61346.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 01 de marzo de 2017 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "FORTALEZA"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE del edificio "FORTALEZA" ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta. Estacionamiento particular ubicado en la planta SUBSUELO NIVEL – Uno punto Ochenta y dos m; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con UNO AL. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento ocho con cuatro metros ochenta centímetros. POR EL SUR: lindera con estacionamiento diez con cuatro metros ochenta centímetros. POR EL ESTE: lindera con propiedad particular con dos metros setenta centímetros. POR EL OESTE: lindera con área común circulación vehicular con dos metros setenta centímetros. Con un Área neta: TRECE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	475 09/feb./2006	5.954	5.956
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	908 22/mar./2017	22.907	22.939

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 09 de febrero de 2006 **Número de Inscripción:** 475
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 768 Folio Inicial:5.954
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:5.956
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El comprador casado con Disolución de Sociedad Conyugal. favor del comprador una oficina y un estacionamiento ,incluyendo en la presente compraventa áreas y bienes comunales y dos pares de líneas para servicio telefónico.OFICINA NUMERO CINCO B, Superficie neta: Cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve centímetros cuadrados, cinco metros veinte centímetros. ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE DEL EDIFICIO FORTALEZA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705324059	NIETO ANDRADE EL VIS MARCELO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

NOTARIA 55

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Pag 1 de 2

Fecha: 22 JUL 2019 HORA: _____

VENDEDOR 1312459421 SANTILLAN BURGA MARIELITA CASADO(A) MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 908

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1799

Folio Inicial: 22.907

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final: 22.939

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una Oficina y un Estacionamiento ubicado en el Edificio denominado " Fortaleza, Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307142529	MEDINA RIVADENEIRA VERONICA DEL ROCIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705324059	NIETO ANDRADE EL VIS MARCELO	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	475	09/feb./2006	5.954	5.956

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<< Total Inscripciones >>	2

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

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

Emitido a las : 16:47:36 del lunes, 22 de julio de 2019

A petición de: TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de **COMPRAVENTA QUE OTORGAN: VERÓNICA DEL ROCÍO MEDINA RIVADENEIRA A FAVOR DE: OPTIONS & ADJUSTERS S.A. AJUSTADOR DE SINIESTROS.-** Sellada y firmada en Quito, a veintidós de agosto del año dos mil diecinueve.



[Handwritten signature in blue ink]

DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO

NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 55

Dr. Eduardo Haro Mancheno
QUITO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y está 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.

Abg. Patricia Melloza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR





Prescrito y u

solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Avenida - Esmeraldas



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





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

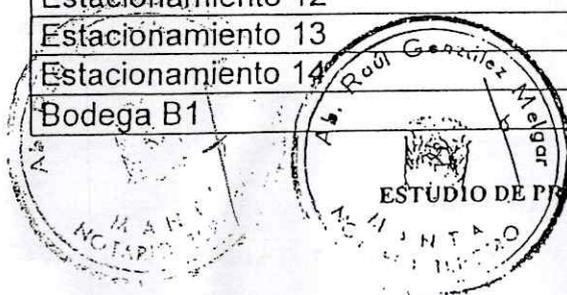
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro 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 ALÍCUOTAS.- La alícuota 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 alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

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	1.16



(Presunto y Tiro)



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	4.28
Penthouse 7B	4.93
Habitación 8A	1.06
Terraza 8A	4.10
Habitación 8B	1.12
Terraza 8B	3.12
TOTAL	100.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos 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 titulo 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 consultá 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 legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilcitos, 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, toxicas, 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 no se permitirá el libre transito 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, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación y en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





(presente y ausente)

- 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.

Abg. Patricia Menoza Briones
Notaria Pública Segunda
Atestada: En...

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.





- 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.

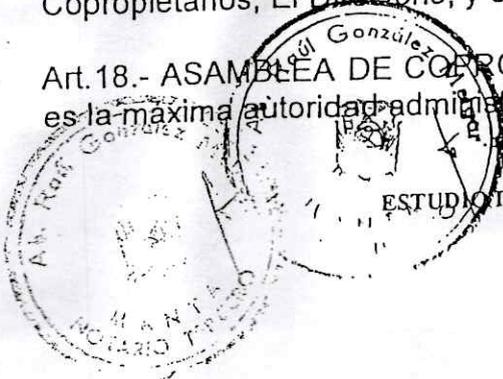
Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios 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 hiciere 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





(punto y siete)

sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, 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 previa 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 alícuotas del edificio.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ARQ. GABRIEL CARRANZA





EDIFICIO FORTALEZA



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, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el articulo anterior.

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse 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.

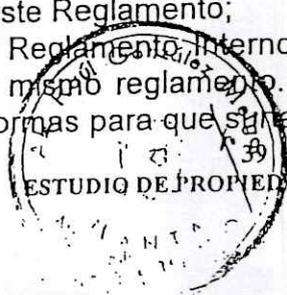
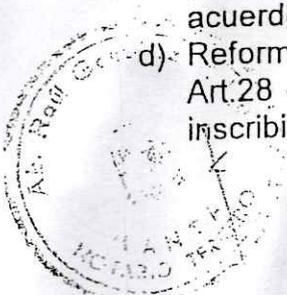
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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, al 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 protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

Abg. Patricia Merloza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Cuentas y caja

- 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Ecuador

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

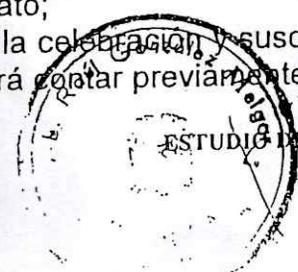
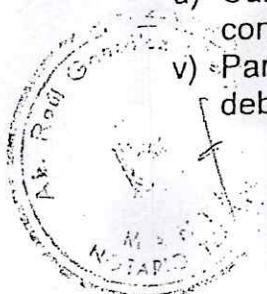


ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



- 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 formarán 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 prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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 Director;

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Sin cuenta

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 este, 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:

Abg. Patricia Mendoza Estrella
Materia Publica, Reg. y
Materia Escrituras

- 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 relaciones 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 moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, 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



ABD. GABRIEL CARRANZA





- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 50% de los asistentes.

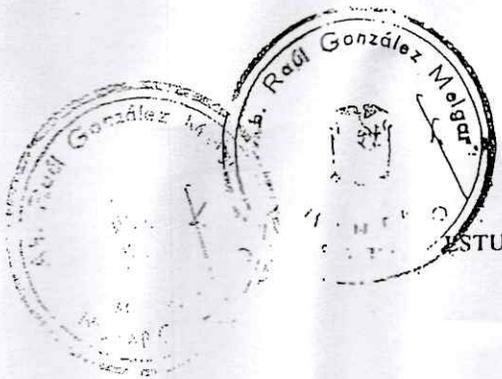
Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof., Mat. # 293 C.A.E. - MANABI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación. Manta, 10-03-2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



PATENTIA M. BIANCO