

00087244

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3053

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6520

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 06 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 06 de noviembre de 2019 08.59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1202806889	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	511501127	CLARKIN ROBERT MASON	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304270034	SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara.

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071313005	20/08/2012 0:00:00	36404		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- 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 DOS AL y área común retiro posterior, POR EL por abajo, lindera con terreno del edificio, NORTE: Lindera con propiedad particular con dos metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros cincuenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con bodega B-Uno, con cuatro metros setenta centímetros, POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento cuatro con setenta centímetros.

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMIANDO FORTALEZA

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071313037	20/08/2012 0:00:00	36403		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la OFICINA NUMERO: CINCO - D: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- Oficina 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-D, POR ABAJO, Lindera con Oficina CUATRO-D, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, POR EL ESTE: Lindera con oficina CINCO -C, con cinco metros veinte centímetros, POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con siete metros quince centímetros.

Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Impreso por: marcelo_zamora1 Administrador
 Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO GILER
 Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

miércoles, 06 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3053

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6520

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 06 de noviembre de 2019

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

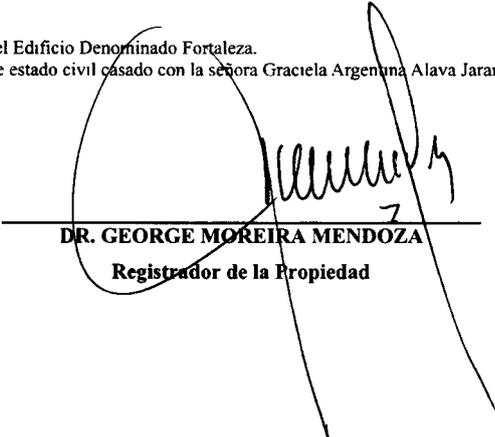
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Estacionamiento No 5 y Oficina No 5-D del Edificio Denominado Fortaleza.

El señor Parreño Romero Ramiro Patricio de estado civil casado con la señora Graciela Argentina Alava Jaramillo.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

miércoles, 06 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-002-000043317



20191308002P00440



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P00440						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2019, (15:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304270034	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS
Natural	CLARKIN ROBERT MASON	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	511501127	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202806889	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24991.57						


 NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



00087246

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000043317

CODIGO NUMERICO: 20191308002P00440

COMPRAVENTA:/ OTORGAN LOS SEÑORES ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE Y ROBERT MASON CLARKIN, A FAVOR DEL SEÑOR RAMIRO PATRICIO PARREÑO ROMERO.-

CUANTIA: \$. 24.991,57

En la ciudad de San Pablo de Manta,/ Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles seis de Marzo del año dos mil diecinueve,, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora **BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS**, con número de cédula uno tres cero cero tres dos cuatro nueve cuatro guión dos,/ quien declara ser de estado civil casada,/ domiciliada en el sitio Colorado del cantón Montecristi y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0982261454, quien interviene en calidad de Apoderada de los señores **ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE**,/ de estado civil soltera,/ tal como consta del poder especial celebrado en la ciudad de New Haven, Estados Unidos de América, de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho; y, de **ROBERT MASON CLARKIN**, de estado civil soltero,/ tal como consta del poder especial celebrado en la ciudad de New Haven,/ Estados Unidos de América, de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho;/ así mismo declara que sus Poderdantes se encuentran vivos y que dichos

Abg. Patricia Méndez Briones
 Notaria Pública Segunda

poderes no han sido revocados/ a quien se le denominará simplemente como **"LA APODERADA DE LOS VENEDORES"**/ y, por otra parte el señor **RAMIRO PATRICIO PARREÑO ROMERO**, con número de cédula uno dos cero dos ocho cero seis ocho ocho guión nueve/ de Profesión Licenciado, quien declara ser de estado civil casado/ con la señora **GRACIELA ARGENTINA ALAVA JARAMILLO**,/ domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR"**.-

Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA**.-

En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**,/ contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen, intervienen y

00087247



NOTARIA PUBLICA

NOTARIA SEGUNDA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994231111 052623083
pau.mendoza@notariasegunda.com



suscriben, por una parte la señora **BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS**, con número de cédula uno tres cero cero tres dos cuatro nueve cuatro guión dos, / de estado civil casada, / quien interviene en calidad de Apoderada de los señores **ERIKA / ELENA SAMANIEGO FREILE**, / de estado civil soltera, tal como consta del poder especial celebrado en la ciudad de New Haven, Estados Unidos de América, / de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho; / y, de **ROBERT MASON CLARKIN**, de estado civil soltero, / tal como consta del poder especial celebrado en la ciudad de New Haven, Estados Unidos de América, / de fecha treinta de / octubre del dos mil dieciocho; así mismo declara que sus Poderdantes se encuentran vivos y que dichos poderes no han sido revocados; / a quien se le denominará simplemente como "**LA APODERADA DE LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte el señor **RAMIRO PATRICIO PARREÑO ROMERO**, / con número de cédula uno dos cero dos ocho cero seis ocho ocho guión nueve, / de Profesión Licenciado, de estado civil casado / con la señora **GRACIELA ARGENTINA ALAVA JARAMILLO**, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Con fecha ocho de Febrero / del dos mil seis, / consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera / del Cantón Manta en fecha veintiocho de diciembre del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

dos mil cinco, en que los señores **CARLOS ENRIQUE AZA CEVALLOS, MARIELITA SANTILLAN BURGA Y HOLGER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, dan en venta a favor de la señora **ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN**, en la que intervino el señor Erick Samaniego en su calidad de Mandatario tal como consta del poder en la que junto con el señor **ROBERT MASON CLARKIN** le otorgaron a su favor, los siguientes inmuebles

OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO, OFICINA NUMERO: CINCO- C y ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO perteneciente al Edificio denominado FORTALEZA el mismo que se encuentra ubicado en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta.- La apoderada de los vendedores, manifiesta que la **OFICINA NUMERO CINCO - D y el ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO** perteneciente al Edificio denominado FORTALEZA, a la fecha se encuentran libre de gravámenes y se describen a continuación: **OFICINA NUMERO: CINCO - D DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** Oficina 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-D, **POR ABAJO** Lindera con Oficina CUATRO-D, **POR EL NORTE** Lindera con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, **POR EL SUR** Lindera con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE** Lindera con oficina CINCO -C, con cinco metros veinte centímetros, **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo con siete metros quince

C. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Esmeraldas



00087248

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 032622583
 pati.mendoza@hotmail.com

centímetros.- **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** 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 DOS/AL y área común retiro posterior, **POR ABAJO** lindera con terreno del edificio, **NORTE** Lindera con propiedad particular con dos/metros cincuenta/centímetros, **POR EL SUR** Lindera con área común, de circulación vehicular con dos, metros cincuenta/ centímetros, **POR EL ESTE** Lindera con bodega B-Uno,, con cuatro, metros setenta, centímetros, **POR EL OESTE** Lindera con estacionamiento cuatro/ con setenta, centímetros.- **TERCERA: COMPRAVENTA:** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la señora **BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS,** en su calidad de Apoderada de los señores **ROBERT MASON CLARKIN**/y de **ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE,** manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el señor **RAMIRO PATRICIO PARREÑO ROMERO**/la **OFICINA NUMERO: CINCO - / D y ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO** / perteneciente al Edificio denominado FORTALEZA, que se encuentra ubicado en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta, descrito anteriormente, **OFICINA NUMERO CINCO /- D: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** Oficina ubicada en la quinta planta, alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Esmeraldas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Materia Pública Segunda

presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA** Lindera con la Oficina SEIS-D, **POR ABAJO** Lindera con Oficina CUATRO-D, **POR EL NORTE** Lindera con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, **POR EL SUR** Lindera con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE** Lindera con oficina CINCO -C, con cinco metros veinte centímetros, **POR EL OESTE:** Lindera con espacio aéreo con siete metros quince centímetros.-/ **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.-** 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 DOS AL y área común retiro posterior, **POR ABAJO** lindera con terreno del edificio, **NORTE** Lindera con propiedad particular con dos metros cincuenta/centímetros, **POR EL SUR** Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros cincuenta centímetros, **POR EL ESTE** Lindera con bodega B-Uno, con cuatro metros setenta centímetros, **POR EL OESTE** Lindera con estacionamiento cuatro, con setenta/centímetros.-
CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN 57/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que el comprador, paga a la apoderada de los vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que los vendedores declaran recibir a



00087249

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com

su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La apoderada de los vendedores, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador, el dominio, posesión uso y goce de los inmuebles ante descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse las dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.** El COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que la apoderada de los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto la apoderada de los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACION:** La Apoderada de los vendedores, declara que los inmuebles de propiedad de su Mandantes que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar conforme consta de los certificados de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agregan como documento habilitante.- De igual manera, la apoderada de los Vendedores declara que los bienes

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DEL COMPRADOR.**- El comprador, manifiesta y declara que los valores que utilizará para la compra de los inmuebles que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo

vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora asume a la parte vendedora de toda responsabilidad ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- Declaramos

además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- El comprador, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio FORTALEZA, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN:**

Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señala como domicilio en el sitio Colorado del cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público de Guayas
Mendoza Briones



00087250

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS 0994257214 - 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com

Montecristi y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0982261454, correo electrónico Jgranizo47@gmail.com; y, la parte compradora señala como domicilio en la ciudadela Aurora Manzana "E" número cuarenta y ocho de la Parroquia Eloy Alfaro de la ciudad de Manta, teléfono 0998169175, correo electrónico rampar8@hotmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA PRIMERA: INSCRIPCION.**- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-/ **LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda

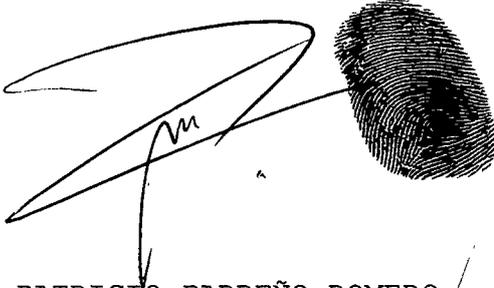
que le fue a los comparecientes por mí la notaria,
se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria, de todo cuanto doy fe.- ♀

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendibiza Briones
Notaria Pública Segunda

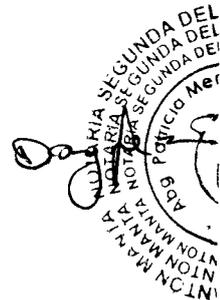
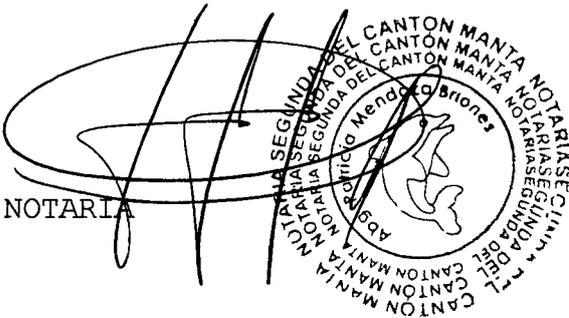


BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS /
C.C.No. 1300324942
APODERADA DE LOS SEÑORES
ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE
Y ROBERT MASON CLARKIN



RAMIRO PATRICIO PARREÑO ROMERO /
C.C.No. 170280688-9

LA NOTARIA



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 28 de Febrero 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° 130812324-7, ubicada 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 el propietario de la Oficina 5-D/y Parq. N° 4/ del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcúotas ordinarias y extraordinarias.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Manabí, Ecuador

Atentamente,

EDIFICIO FORTALEZA


Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
EDIFICIO FORTALEZA



PAGINA EN BLANCO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(SIE)

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 2° 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

PAGINA EN BLANCO

00087253



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Trinta y ocho)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



ABRIEL CARRANZA GARCIA



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Trinito y Nuñez)

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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



Notario Público de Segundo Nivel
Ab. Patricia Mercedes Blanes
Manta - Esmeraldas

00087254



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(punto 4to)

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 alícuotas. Estas

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Puro)

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

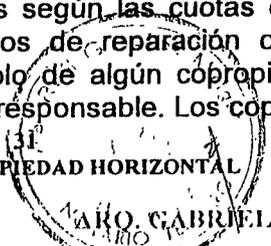
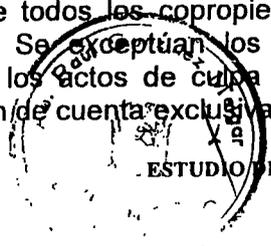
Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c) La terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.
- d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.
- e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas.
- h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Vertical decorative border on the left side of the page.



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Presupuesto y ds)

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

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

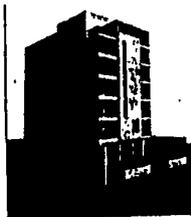
Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación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

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

Abg. Patricia Mendoza
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Esmeraldas





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Presupuesto y Terc)

Almacén 1A	4.36
Patio 1 AL	0.80
Almacén 2AL	4.23
Patio 2Al	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



Notaría Pública Segundo Manta

00087256



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

Revisado y aprobado

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 consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el 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 ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, 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
Notaría Pública Segunda
MANTA - ESUVA





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(presente y sucesor)

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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



Notaría Pública Segunda
Abg. Patricia Mercedes Briones

00087257

EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



(convocados y suplente)

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 realizaran una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran 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 numero de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

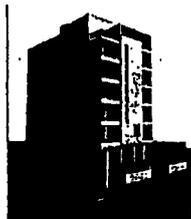
Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alcuotas del edificio.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

38
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Ab. Rogelio Mazar
ARQ. GABRIEL CARRANZA





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

Prescrita y más

- 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.
- 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.
- Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Mantaz, Ecuador

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.

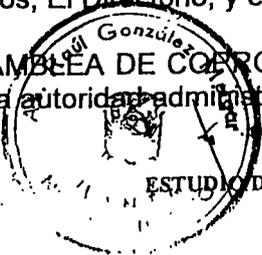
Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios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



00087258



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(presente y voto)

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 alcuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

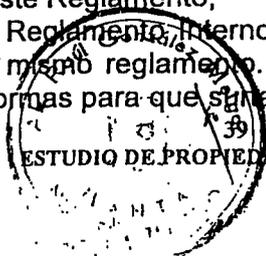
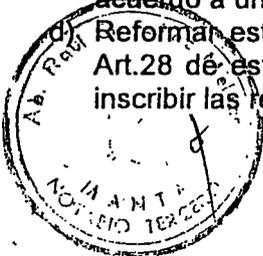
Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomara por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, 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;



ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segundo
Manta, Ecuador*



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(presupuesto y nuevo)

- 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 éstas 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
Notario Pública Segunda
Manta - Esmeraldas

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

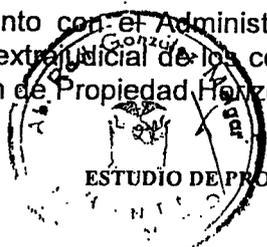
Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

00087259



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(privante y dos)

- 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 articulo 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.

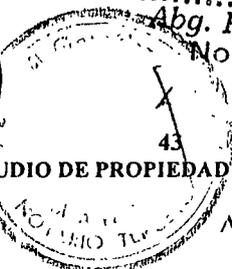
Art.40.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 50% de los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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

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



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fajas, útiles, diversos, reversos son iguales a sus originales. Manta... 06/03/10/16



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

PAGINA EN BLANCO

00087260



República del Ecuador

CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 605 / 2018

Tomo UNICO. Página 605

En la ciudad de NEW HAVEN, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 30 de octubre de 2018, ante mí, MARIO ERNESTO VELOZ SIMBAÑA, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1304270034, en su domicilio en 28 CASTLE PINES CLIFTON PARK NY, 12065, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capa a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS, de nacionalidad ECUATORIANA con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1300324942, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública, semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras la poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

Erika Samaniego Freile
ERIKA ELENA SAMANIEGO FREILE

Mario Ernesto Veloz Simbaña
MARIO ERNESTO VELOZ SIMBAÑA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN CONNECTICUT.- Dado y sellado, el 30 de octubre de 2018

Mario Ernesto Veloz Simbaña
MARIO ERNESTO VELOZ SIMBAÑA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Consular: 6.1
Mando: 30,00

Abg. Patricia Menéndez Torres
Notaria Pública, Sección
Mando: 30,00



00087261



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

cinco

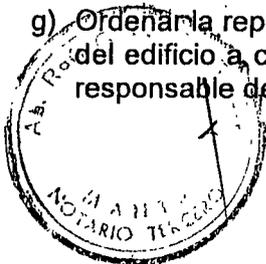
especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;

- 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:

- 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

ABO. GABRIEL CARRANZA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

PAGINA EN BLANCO



República del Ecuador

CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 606 / 2018

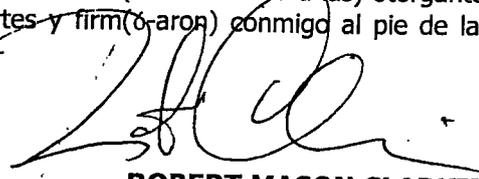
Tomo UNICO. Página 606

En la ciudad de NEW HAVEN, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 30 de octubre de 2018, ante mí, MARIO ERNESTO VELOZ SIMBANA, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece **ROBERT MASON CLARKIN** de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil Soltero, Pasaporte ordinario número 511501127 con domicilio en 28 CASTLE PINES CLITOW PARK NY 12065, ESTADOS UNIDOS AMERICA legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **BLANCA MARIA CELESTE FREILE CANTOS**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1300324942, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación de bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar

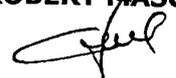
Abg. Patricia Alendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador - November 2018



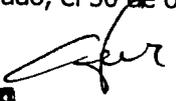
total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mí íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(aron) en su contenido, aprobó(aron) todas las partes y firmó(aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


ROBERT MASON CLARKIN




MARIO ERNESTO VELOZ SIMBAÑA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN CONNECTICUT .- Dado y sellado, el 30 de octubre de 2018


MARIO ERNESTO VELOZ SIMBAÑA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
 Tarifa Consular: 6.1
 Valor: \$ 10,00

.....
Abg. Patricia Menéndez Britones
Notaria Pública, Sección de
Mando - Ecuatoriano



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00087265



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
36404

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004525, certifico hasta el día de hoy 27/02/2019 10:04:14, la Ficha Registral Número 36404.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 20 de agosto de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMIANDO FORTALEZA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO: CINCO: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- 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 DOS AL y área común retiro posterior, POR EL por abajo, lindera con terreno del edificio, NORTE: Lindera con propiedad particular con dos metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular con dos metros cincuenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con bodega B-Uno, con cuatro metros setenta centímetros, POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento cuatro con setenta centímetros.

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

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1979 25/jul/2001	16.636	16.641
PLANOS	PLANOS	29 06/dic/2005	290	298
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 06/dic/2005	932	985
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	448 08/feb/2006 ✓	5.636	5.662

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1979 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3532 Folio Inicial:16.636
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:16.641
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación Impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:36404

miércoles, 27 de febrero de 2019

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha **27 FEB 2019** HORA:



COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1703075414	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700810640	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704184256	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301961023	AVILA LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	AV 30 CALLE 16 Y17
VENDEDOR	1302271471	ANDRADE ESCOBAR MERCEDES ROSALIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005 **Número de Inscripción:** 29 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5920 Folio Inicial:290
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:298
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	06/dic/2005	932	985

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005 **Número de Inscripción:** 23 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5919 Folio Inicial:932
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:985
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1979	25/jul/2001	16.636	16.641

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006 **Número de Inscripción:** 448 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 731 Folio Inicial:5.636
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA / Folio Final:5.662
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005 /
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Por una Parte los Sres. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Casado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la Sociedad Conyugal, y los Cónyuges Sres. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, Casados entre si, (VENEDORES), y por otra parte el Sr. Erick Samaniego, en su calidad de Mandatario de la Sra. ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN, según poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y en calidad de Comprador.- los siguientes inmuebles: OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO. OFICINA NUMERO: CINCO - C. ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO.- Ubicados en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, en el Edificio denominado FORTALEZA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000062065	SAMANIEGO ERIKA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000024882	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	06/dic/2005	932	985

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 10:04:15 del miércoles, 27 de febrero de 2019

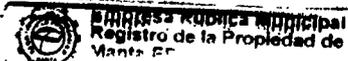
A petición de: SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA



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

Fecha **27 FEB 2019** HORA: -----

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda*

Firma del Registrador

Documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.F.
Fecha 27 FEB 2019 HORA

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

RECIBIDO
MANTA - ECUADOR



00087267



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
36403

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004525, certifico hasta el día de hoy 27/02/2019 10:45:39, la Ficha Registral Número 36403.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 20 de agosto de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la OFICINA NUMERO: CINCO - D: DEL EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA.- Oficina 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-D, POR ABAJO, Lindera con Oficina CUATRO-D, POR EL NORTE: Lindera con espacio aéreo con cinco metros cincuenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con área comunal con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, POR EL ESTE: Lindera con oficina CINCO -C, con cinco metros veinte centímetros, POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo con siete metros quince centímetros.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1979	25/jul/2001	16.636	16.641
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23	06/dic/2005	932	985
PLANOS	PLANOS	29	06/dic/2005	290	298
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	448	08/feb/2006	5.636	5.662

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2001 Número de Inscripción: 1979 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3532 Folio Inicial:16.636
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:16.641
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:36403

miércoles, 27 de febrero de 2019 10:45

Logo of the Register of Property of Manta
Fecha: 27 FEB 2019 HORA: ---
Pag 1 de 3

Abg. Patricia Mendibza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - E. Ecuador



COMPRADOR 1703075414 MONTAÑO BUSTAMANTE JORGE CASADO(A) MANTA
 COMPRADOR 1700810640 BORDA MONTALVO MIGUEL RICARDO CASADO(A) MANTA
 COMPRADOR 1704184256 ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1301961023 AVILA LUIS ALBERTO CASADO(A) MANTA AV 30 CALLE 16 Y17
 VENDEDOR 1302271471 ANDRADE ESCOBAR MERCEDES ROSALIA CASADO(A) MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005 **Número de Inscripción:** 23 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5919 **Folio Inicial:** 932
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 985
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1979	25/jul/2001	16.636	16.641

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 06 de diciembre de 2005 **Número de Inscripción:** 29 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5920 **Folio Inicial:** 290
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 298
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de octubre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

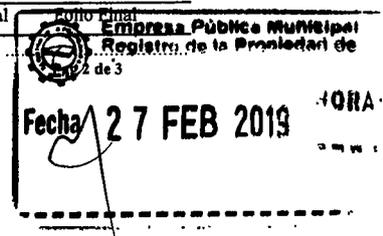
Constitución de Planos del Edificio denominado "FORTALEZA", ubicado en la Avenida M- TRES, y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, de este Edificio se ha realizado ventas de varios Departamentos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



00087268



PROPIEDADES HORIZONTALES

06/dic/2005

932

985

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006

Número de Inscripción: 448

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 731

Folio Inicial:5.636

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA

Folio Final:5.662

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Por una Parte los Sres. Holguer Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Casado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la Sociedad Conyugal, y los Cónyuges Sres. Carlos Enrique Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, Casados entre si, (VENDEDORES), y por otra parte el Sr. Erick Samaniego, en su calidad de Mandatario de la Sra. ERIKA SAMANIEGO DE CLARKIN, segun poder que se adjunta al Protocolo como habilitante y en calidad de Comprador.- los siguientes inmuebles: OFICINA NUMERO: CINCO - D, ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO. OFICINA NUMERO: CINCO -C. ESTACIONAMIENTO NUMERO: CUATRO.- Ubicados en la avenida M-TRES y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, en el Edificio denominado FORTALEZA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000620655	SAMANIEGO ERIKA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000024882	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459413	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1312459421	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	06/dic/2005	932	985

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 10:45:39 del miércoles, 27 de febrero de 2019

A petición de: SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier cambio a la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:36403

miércoles, 27 de febrero de 2019 10:45

Fecha 27 FEB 2019

HORA

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126934

1



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 _____
SAMANIEGO ERIKA.

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

Manta, 27 de FEBRERO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071313037: ED.FORTALEZA OF.5-D /

1071313005: ED.FORTALEZA EST. Nº.5 /

Manta, VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Ataraya, Esmeraldas

PAGINA EN BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



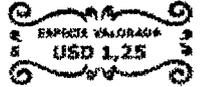
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159451

N° ELECTRÓNICO : 65366

(9)



Fecha: Jueves, 28 de Febrero 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: 1-07-13-13-037

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.5-D /

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 35.47 m²

Área Comunal: 11.36 m²

Terreno: 7.95 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304270034	SAMANIEGO ERIKA -/

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,365.71

CONSTRUCCIÓN: 17,892.70

AVALÚO TOTAL: 21,258.41

SON: VENTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

2.58
6378

276.36 ✓
47.61 ✓

323.97 ✓

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Secretaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10876VN3OCV

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 , 2019-02-28 16:59:28.

PAGINA EN BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159450

N° ELECTRÓNICO : 65365

Fecha: Jueves, 28 de Febrero 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: 1-07-13-13-005

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST. N°.5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.59 m²

Área Comunal: 4.99 m²

Terreno: 3.50 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304270034	SAMANIEGO ERIKA -.

CUYO ÁVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,481.76

CONSTRUCCIÓN: 2,251.40

AVALÚO TOTAL: 3,733.16

SON: TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

37.33
1.20

48.53 ✓
9.01 ✓

57.54 ✓

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Abogado de la Provincia de Manta

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10875NV6NDX

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



PAGINA EN BLANCO

00087272

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097478

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 SAMANIEGO ERIKA
ubicada ED. FORTALEZA EST. No.5/ ED. FORTALEZA OF. 5-D
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$24991.57 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON 57/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

01 DE MARZO DEL 2019.

Manta, _____

Director Financiero Municipal



PAGINA EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segundo
Municipio

COMPROBANTE DE PAGO

No. 168795

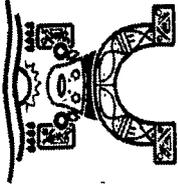
01/03/2019 16:20:06

00087273

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-07-13-13-097	7,95	21258,41	414538	4379321
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1304270034	SAMANIEGO ERIKA	ED.FORTALEZA OF.5.D	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal		212,58	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil		63,78	
1202806899	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	S/N	TOTAL A PAGAR		276,36	
			VALOR PAGADO		276,36	
					0,00	

EMISION: 01/03/2019 16:20:03 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CONCEJAL SAPIO
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

154833578

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



PAGINA EN BLANCO

Notaría Pública Segunda
Abg. Patricia Mendiga Briones



COMPROBANTE DE PAGO

No. 168796

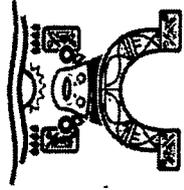
01/03/2019 16:20:15

Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTTA de la parroquia MANTTA	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	1-07-13-13-005	3,50	3733,16	414539	4379324

OBSERVACION		VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR	
1304270034	SAMANIEGO ERIKA	ED.FORTALEZA EST. N° 5	Impuesto principal	37,33	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,20	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	48,53	
1202806889	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	SN	VALOR PAGADO	48,53	
			SALDO	0,00	

EMISION: 01/03/2019 16:20:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
ERIK SAMANIEGO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTTA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

1687247688

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



00087274

PAGINA EN BLANCO

00087275



COMPROBANTE DE PAGO

No. 168797

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda

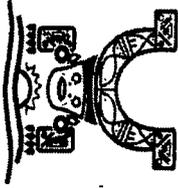
OBSERVACIÓN Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTHA de la parroquia MANTHA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	1-07-13-13-037	7,95	21258,41	414540	4379322

01/03/2019 16:20:24

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
1304270034	SAMANIEGO ERIKA	ED.FORTALEZA OF-5-D	1,00
ADQUIRENTE		CONCEPTO	VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	Impuesto Principal Compra-Venta	46,61
1202808889	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	TOTAL A PAGAR	47,61
		VALOR PAGADO	47,61
		SALDO	0,00

EMISION: 01/03/2019 16:20:23 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTHA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

12091195686

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



PAGINA EN BLANCO

00087276



COMPROBANTE DE PAGO

No. 168798

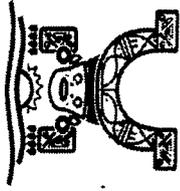
Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segura

01/03/2019 16:20:33

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-07-13-13-005	3,50	3733,16	414541	4379326
VENDEDOR						
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR	
1304270034	SAMANIEGO ERIKA	ED.FORTALEZA EST. N° 5	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRENTE		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		8,01	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		9,01	
1202808889	PARRENO ROMERO RAMIRO PATRICIO	S/N	VALOR PAGADO		9,01	
			SALDO		0,00	

EMISION: 01/03/2019 16:20:31 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

XAVIER ALCIVAR MACIAS
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (GSV):

T1688537812

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.

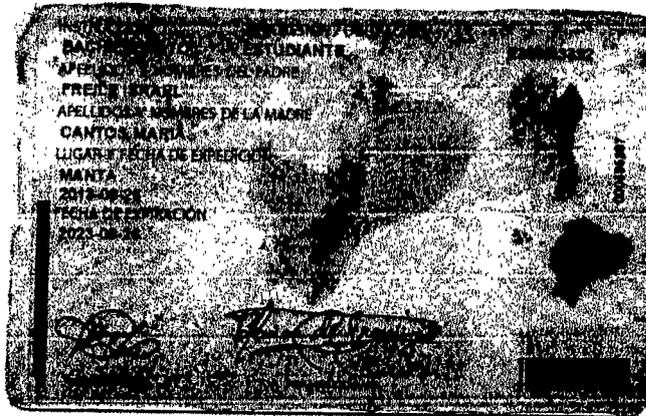


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00087279



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, en reversos son iguales a sus originales. Manta, 06 de Julio de 2019.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00087280

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300324942

Nombres del ciudadano: FREILE CANTOS BLANCA MARIA CELESTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 7 DE ENERO DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO/

Cónyuge: GRANIZO SAMANIEGO JORGE ABAD

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FREILE ISRAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CANTOS MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2019

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Blanca del Granizo

*Abg. Patricia Mengola Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí*

N° de certificado: 192-203-49649



192-203-49649

Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

00087281

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202806889

Nombres del ciudadano: PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS
RIOS/PUEBLOVIEJO/PUEBLOVIEJO

Fecha de nacimiento: 29 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA JARAMILLO GRACIELA ARGENTINA

Fecha de Matrimonio: 22 DE ABRIL DE 1993

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: PARREÑO ROMERO CONCEPCION MELIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2019

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-203-49613



198-203-49613

Ldo. Vicente Taiano G.

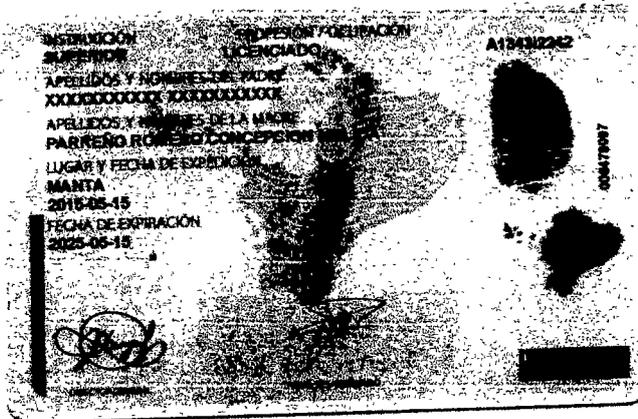
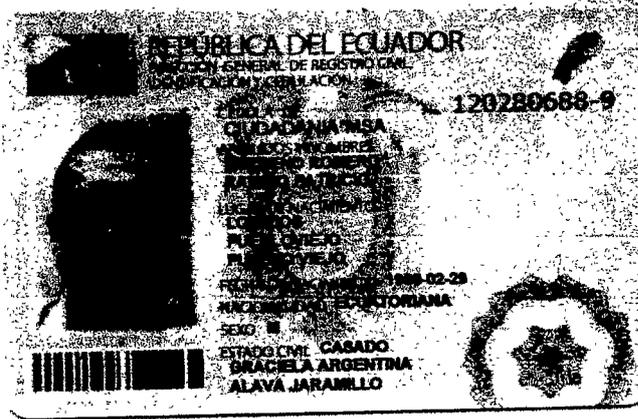
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

00087282



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Re: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en..... fojas útiles anversos,
 anversos son iguales a sus
 originales, Manta, 06/10/2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20191308002
P00440.- LA NOTARIA.-


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



00087283

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: 2019

Número de Inscripción:

3053

Número de Repertorio:

6520

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 Seis de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3053 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1202806889	PARREÑO ROMERO RAMIRO PATRICIO	COMPRADOR
511501127	CLARKIN ROBERT MASON	VENDEDOR
1304270034	SAMANIEGO FREILE ERIKA ELENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071313037	36403	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071313005	36404	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

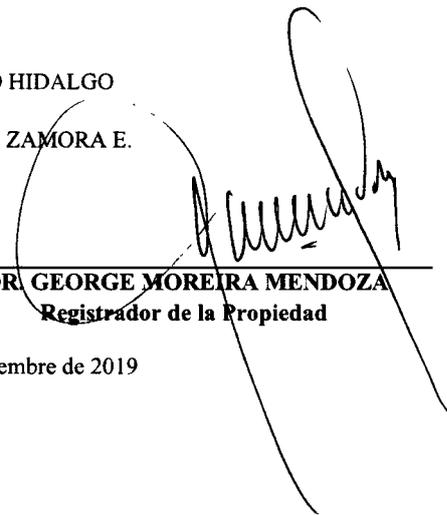
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-nov/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 06 de noviembre de 2019