



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

CONTRAVENIA

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR BOSCO SALOMÓN E
PINO CAICEDO Y SEÑORA AMPARITO BETZABE CAICEDO

AZANZA

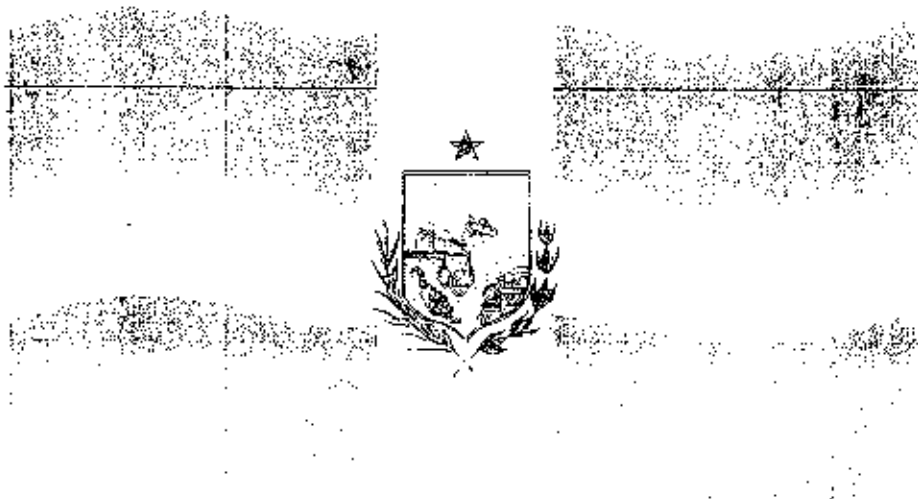
A FAVOR DE LA SEÑORA GINGER XIMENA BASANTES
ZAMBRANO

CUANTÍA: USD \$ 26.686,75

DI (2) COPIAS
(GD)

DEL PINO-CAICEDO - BASANTES ZAMBRANO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del can



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2012006504

2014	13	08	03	P01499
------	----	----	----	--------

COMPRVENTA
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR BOSCO SALOMÓN DEL
PINO CAICEDO Y SEÑORA AMPARITO BETZABE CAICEDO
AZANZA
A FAVOR DE LA SEÑORA GINGER XIMENA BASANTES
ZAMBRANO

CUANTÍA: USD \$ 26.686,75

DE (2) COPIAS
(GD)

DEL PINO-CAICEDO - BASANTES ZAMBRANO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes veintinueve (29) de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi, ABOGADA MARTHA INÉS GANCIOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, los cónyuges señor BOSCO SALOMÓN DEL PINO CAICEDO y señora AMPARITO BETZABE CAICEDO AZANZA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte, la señora GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO, de estado civil casada con el señor César Antonio Carreño Saldarreaga, quienes han celebrado Capitulaciones Matrimoniales con separación total de bienes, el dieciocho de Diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el veintidós de Enero de dos

mil trece en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme consta de la copia del referido contrato que se agrega como documento habilitante, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen en forma libre y voluntaria a la celebración de la presente escritura pública de compraventa, por una parte, en calidad de Vendedores, los cónyuges señor BOSCO SALOMÓN DEL PINO CAICEDO y señora AMPARITO BETZABÉ CAICEDO AZANZA, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada y, por otra parte, en calidad de Compradora, la señora GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO, de estado civil casada con el señor César Antonio Carreño Saldarreaga, quienes han celebrado Capitulaciones Matrimoniales con separación total de bienes, el dieciocho de Diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta e inscrita el veintidós de Enero de dos

mil trece en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme consta de la copia del referido contrato que se agrega como documento habilitante, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Dos punto uno.- "Los cónyuges señor Bosco Salomón Del Pino Caicedo y señora Amparito Betzabé Caicedo Azanza, adquirieron un lote de terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, por compra a los cónyuges señora Perpetua Herminia Montero Cornejo y señor Guillermo Paz Zambrano, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el diez (10) de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno (21) de Octubre de mil novecientos ochenta y cinco (1985).- Dos punto dos.- Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta con fecha veinticinco (25) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve (29) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), los cónyuges señor Bosco Salomón Del Pino Caicedo y señora Amparito Betzabé Caicedo Azanza, y los cónyuges señor señor Guillermo Paz Zambrano y señora Perpetua Herminia Montero Cornejo, rectifican la escritura de Compraventa antes indicada en cuanto a sus medidas, linderos y superficie total, quedando así: POR EL FRENTE, catorce metros setenta y cinco centímetros (14,75m) y Avenida ciento ocho (calle Portoviejo), dejando dos metros

cero seis centímetros (2.06m) para el portal; POR ATRÁS, los mismos catorce metros setenta y cinco centímetros (14.75m) y terrenos de propiedad de los vendedores; POR UN COSTADO, dieciséis metros (16,00m) y terrenos de propiedad de los vendedores; y, POR EL OTRO COSTADO, los mismos dieciséis metros (16,00m) y calle ciento uno, dejando dos metros cero seis centímetros (2,06) para el portal, este terreno es esquinero y tiene una superficie total de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236,00m²).- **Dos punto tres.-** Sobre este lote de terreno antes descrito, los cónyuges BOSCO SALOMÓN DEL PINO CAICEDO y AMPARITO BETZABÉ CAICEDO AZANZA, han construido el edificio denominado DEL PINO CAICEDO, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta el cinco de Julio de dos mil doce, la que fue legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el ocho de Agosto de dos mil doce. Con fecha cinco de julio de dos mil doce, en la Notaría Segunda del cantón Manta, se protocolizaron los planos del edificio y se inscribieron en el Registro de la Propiedad el ocho de Agosto de dos mil doce.

TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos los cónyuges señor BOSCO SALOMÓN DEL PINO CAICEDO y señora AMPARITO BETZABÉ CAICEDO AZANZA; venden y dan en perpetua enajenación, sin reservarse nada para sí a favor de la compradora señora GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO, el LOCAL COMERCIAL CIENTO CUATRO, ubicado en la planta baja del Edificio "DEL PINO-CAICEDO", en la calle ciento uno y la Avenida ciento ocho de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local comercial con medio baño que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba

lindera con el departamento doscientos dos, parte de la oficina doscientos uno. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el este en siete metros seis centímetros (7,06m); luego gira hacia el sur en tres metros veintiocho centímetros (3,28m); luego gira hacia el este en un metro treinta y tres centímetros (1,33m), luego gira hacia el norte en cero metros veintiocho centímetros (0,28m) y luego gira hacia el este en cuatro metros (4,00m) lindando con área común de cuarto de bombas y los locales comerciales ciento uno y ciento tres. Por el Sur: lindera con propiedad particular en doce metros setenta centímetros (12,70m). Por el este, lindera con propiedad particular en cuatro metros (4,00m). Por el Oeste, lindera con soportal de calle ciento uno en línea inclinada en siete metros dos centímetros (7,02m). El local comercial ciento cuatro tiene un Área Neta de setenta y uno punto noventa metros cuadrados (71.90m²). Alicuota cero coma cero seiscientos cincuenta y siete por ciento (0,0657%). Área de terreno quince coma cincuenta y un metros cuadrados (15,51m²). Área común seis coma diecinueve metros cuadrados (6,19m²). Área total setenta y ocho coma cero nueve metros cuadrados (78,09m²). **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio que las partes libremente acuerdan por el local Comercial ciento cuatro, materia de este contrato, es el de VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USDS 26.686.75), los mismos que son pagados al momento de la suscripción de la presente escritura pública al contado y en moneda de curso legal, sin lugar a ningún reclamo posterior de las partes, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Por lo tanto, la parte vendedora, transfiere a favor de la parte compradora el derecho de dominio uso, goce y posesión, del LOCAL COMERCIAL CIENTO CUATRO, sin reserva de ninguna clase con todas las entradas y salidas. A pesar de señalarse superficie, dimensiones y linderos la compraventa se la realiza como cuerpo cierto.-

SÉXTA: SOMETIMIENTO.- La Compradora declara expresamente que se sujeta y se somete a las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y al Reglamento Interno de Copropietarios, que por conocerlas las acepta.

SÉPTIMA: GRAVÁMENES.- La parte vendedora declara que el LOCAL COMERCIAL CIENTO CUATRO materia de la presente compraventa, no se encuentra embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, por lo que no existe limitación alguna del dominio, de conformidad con el certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta como documento habilitante.

OCTAVA: SANEAMIENTO.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **NOVENA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de dominio, hasta su inscripción y registro serán de cuenta de la Compradora, a excepción de la Plusvalía que en caso de haberla será de cuenta de la parte vendedora.

DÉCIMA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.- La parte vendedora, por este acto faculta a la compradora para que pueda realizar todos los trámites para perfeccionar la compraventa materia de este contrato, hasta la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de este contrato por estar

de acuerdo a las estipulaciones pactadas y a sus intereses.
DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.- En caso de existir controversias que se deriven de la presente escritura pública, los comparecientes se someten a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del actor. **LA DE ESTILO.-** Usted Señorita Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento. (firmado) Abogada María Elizabeth Vences Vera portadora de la matrícula profesional número trece guión dos mil doce guión noventa y dos del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido y para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Bosco Salomón Del Pino Caicedo
c.c. 090229652-4



f) Sra. Amparito Betzabé Caicedo Azanza
c.c. 130174719-0

Ginger Basantes



f) Sra. Ginger Ximena Basantes Zambrano
c.c. 131076885-6



Martha Ines Ganchezo Mancayo
Ab. Martha Ines Ganchezo Mancayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN



CIUDADANIA
GAICEDO AZANZA
AMPARITO BETZABE
USCADA PROVINCIA
MANABI
MANTA
FECHA NACIMIENTO 1963-06-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO
MATRIMONIO CASADO
BOSCO SALOMON
DEL PINO GAICEDO

130174719-0



REGISTRO CIVIL
SUPERIOR

MANABI - MANTUA

GAICEDO CARLOS

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

GAICEDO AZANZA

015

015 - 0213

1301747190

NUMERO DE CERTIFICADO

SECUENCIA

GAICEDO AZANZA AMPARITO BETZABE

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

CIRCUNSCRIPCION

TARQUI

PARROQUIA

PARROQUIA

2

1

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

1301747190

ACTA TERCERA DEL CANTON MANTA

ACTA TERCERA DEL CANTON MANTA

ACTA TERCERA DEL CANTON MANTA

ACTA TERCERA DEL CANTON MANTA

ACTA TERCERA DEL CANTON MANTA

CIUDADANIA 090229652-4

DEL PINO CAICEDO BOSCO SALOMON

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

12 ENERO 1945

DUI- 0153 00457 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1945



ECUATORIANA*****

CASADO AMPARITO CAICEDO M

SECUNDARIA AGRICULTOR

WILFRIDO DEL PINO

EMER CAICEDO

MANTA

02/06/2017

014948




028

028 - 0240

NÚMERO DE CERTIFICADO

DEL PINO CAICEDO BOSCO SALOMON

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA

RESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

090229652-4 acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
ceder en 01 copias útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

2 Manta, n 29 DIC 2014

1 ZONA

Ab. Martha Inés Gamero Moncayo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]

090229652-4




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

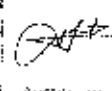
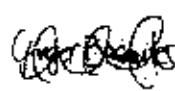

 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1990-04-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CESAR ANTONIO
 DARREÑO SALDARREAGA

131076885-6



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES D. P. JOSE
BASANTES POZO JOSE NEPTALI
 APELLIDOS Y NOMBRES D. P. MARIE
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA BARTOLA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2013-01-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-17

V2333V4222

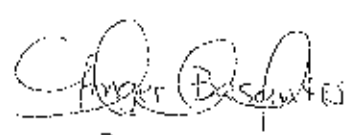



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

011
011 - 0171
 NÚMERO DE CERTIFICADO
1310768856
 CÉDULA
BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA

MANABI
 PROVINCIA
MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
 PARROQUIA
LA RESISTENCIA DE LA JUNTA




 131076885-6

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La Notaria Tercera del Cantón Manta, en cumplimiento de sus funciones, ha expedido el presente certificado en la ciudad de Manta, Manabí, Ecuador, a los 17 días del mes de enero del año 2013, en presencia de los señores:

D. P. JOSE NEPTALI BASANTES POZO
 D. P. MARIE ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA BARTOLA

La Notaria Tercera del Cantón Manta, en cumplimiento de sus funciones, ha expedido el presente certificado en la ciudad de Manta, Manabí, Ecuador, a los 17 días del mes de enero del año 2013, en presencia de los señores:

D. P. JOSE NEPTALI BASANTES POZO
 D. P. MARIE ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA BARTOLA





Avenida 4 y Calle 11

37161



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37161:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 27 de septiembre de 2012

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL COMERCIAL 104, ubicado en la planta baja del edificio "DEL PINO-CAICEDO" en la calle 101 y la Avenida 108 de la Parroquia Urbana Tarqui del canton Manta, Local comercial con medio baño que tiene los siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con el departamento 202, parte de la oficina 201. Por abajo: lindera con terreno del edificio. Por el Norte: partiendo desde el vertice noroeste hacia el este en 7.06 m.; luego gira hacia el sur en 3.28 m.; luego gira hacia el este en 1.33 m. luego gira hacia el norte en 0.28 m. y luego gira hacia el este en 4.00m. lindando con área común de cuarto de bombas y los locales comerciales 101 y 103. Por el sur: lindera con propiedad particular en 12.70 m. Por el este; lindera con propiedad particular en 4.00m. Por el oeste, lindera con soportal de calle 101 en línea inclinada en 7.02 m. El Local comercial 104 tiene un Área Neta de 71.90 m². Alicuota 0,0657%. Área de terreno 15,51 m². Área común 6,19 m². Área total 78,09 m². SOLVENCIA

EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.383 21/10/1985	1
Compra Venta	Rectificación	1.562 29/11/1985	4.193
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	26 08/08/2012	955
Planos	Planos	35 08/08/2012	603

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación Impresa por: ZMS



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

02 DIC. 2014

Ficha Registral: 37161

Página: 1 de 4



2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 21 de octubre de 1985

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia Final: 1

Número de Inscripción: 1.383 Número de Repertorio: 1.693

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de octubre de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: doce metros setenta y cinco centímetros y Avenida ciento ocho (calle Portoviejo) POR ATRAS, los mismos doce metros setenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de los vendedores. POR UN COSTADO: catorce metros y terrenos de propiedad de los vendedores Y POR EL OTRO COSTADO, catorce metros y calle ciento uno. este terreno es esquintero y tiene una superficie total de: ciento setenta y ocho metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056538	Caicedo Azanza Amparito Betzabe	Casado	Manta
Comprador	80-0000000046414	Del Pino Bosco Salomon	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004750	Montero Cornejo Perpetua Herminia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002438	Paz Zambrano Guillermo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folia Inicial:	Folia Final:
Compra Venta	135	04-may-1973	570	579

2 Rectificación

Inscrito el: viernes, 29 de noviembre de 1985

Tomo: 1 Folia Inicial: 4.193 - Folia Final: 4.195

Número de Inscripción: 1.562 Número de Repertorio: 1.977

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

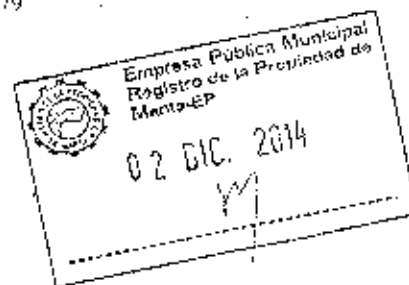
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de noviembre de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS. De un lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que tenía las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: doce metros setenta y cinco centímetros y Avenida Ciento Ocho, (calle Portoviejo), por Atras: los mismos doce metros setenta y cinco centímetros y terrenos de los vendedores Por un Costado: catorce metros y terrenos de propiedad de los vendedores y Por el otro Costado: catorce metros y calle ciento uno. Este terreno es esquintero y tiene una superficie total de ciento ochenta y ocho metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. Con lo manifestado en las cláusula anterior los Aclarante manifiesta que por un error involuntario en la escritura número ochocientos noventa y dos, de fecha diez de octubre de 1985, consta que fue vendido dicho lote de terreno con las medidas ya mencionadas en





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



la cláusula anterior, cuando en realidad su ubicación y linderación son las siguientes: POR EL FRENTE; catorce metros setenta y cinco centímetros y Avenida ciento Ocho (calle Portoviejo), dejando dos metros cero seis centímetros para el portal. POR ATRAS; los mismos catorce metros setenta y cinco centímetros y terrenos de propiedad de los vendedores. POR UN COSTADO; dieciséis metros y terrenos de propiedad de los vendedores. Y POR EL OTRO COSTADO; los mismo dieciséis metros y calle ciento uno, dejando dos metro cero seis centímetros para el portal, este terreno es esquintero y con su nueva medidas tiene una superficie total de doscientos treinta y seis metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador Aclarado	80-0000000056958	Caicedo Azanza Amparito Betzabe	Casado	Manta
Comprador Aclarado	80-0000000046414	Del Pino Bosco Salomon	Casado	Manta
Vendedor Aclarante	80-0000000004750	Montero Cornejo Perpetua Herminia	Casado	Manta
Vendedor Aclarante	80-0000000002438	Paz Zambrano Guillermo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1383	21-oct-1985	1	1

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 955 - Folio Final: 989

Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 4.559

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO DEL PINO CAICEDO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056958	Caicedo Azanza Amparito Betzabe	Casado	Manta
Propietario	09-02296524	Del Pino Caicedo Bosco Salomon	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1383	21-oct-1985	1	1
Compra Venta	1562	29-nov-1985	4193	4195

4 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 08 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 603 - Folio Final: 617

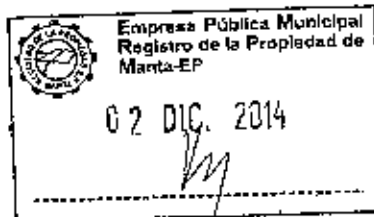
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 4.560

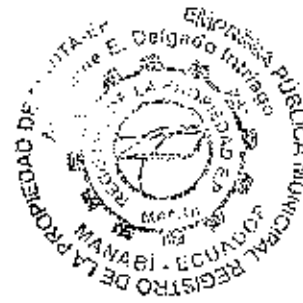
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-000000056958	Caicedo Azanza Amparito Betzabe	Casado	Manta
Propietario	09-02296524	Del Pino Caicedo Bosco Salomón	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	26	08-ago-2012	955	989

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Paros	1		
Compra Venta	2		
Propiedades horizontales	1		

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: 10:41:34 del martes, 02 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2

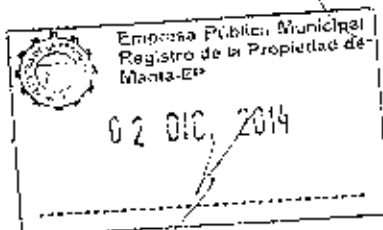


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 6097394



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

DEL PINO BOSCO SALOMON Y AMPARO CAICEDO.

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

Manta, 5 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2012006004 EDIF.DEL PINO CAICEDO L.C.104 -
Manta, cinco de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srita. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118779

Nº 0118779

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27090

Fecha: 4 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-01-20-06-004

Ubicado en: EDIF. DEL PINO CAICEDO L.C.104

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 71,90 M2

Área Comunal: 6,1900 M2

Área Terreno: 15,5100 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0902296521 DEL PINO BOSCO SALOMON Y AMPARO CAICEDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1783,65
CONSTRUCCIÓN:	24903,10
	26686,75

Son: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA Y CINCO 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Rujeda

Director de Avalúos, Catastros y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00068719



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenciente a DEL PINO BOSCO SALOMON Y AMPARO CAICEDO.
ubicada EDIF. DEL PINO CAICEDO L.C. 104
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$26686.75 VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS 75/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, 19 DE DICIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA
Calle 19 de Agosto y Calle 104
Manta, Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 0689020079894

Calle 16, Avenida "

San Carlos 41 y 42

Teléfono: 0624777 - 2641747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000031861

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0902290524

CIRUG: : DET. PINO BOSCO SALOMON Y AMARO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

EDIF. DEL PINO CAJONADO L.C. 104

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 337751
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA
FECHA DE PAGO: 19/12/2014 15:42:00

AREA DE



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 19 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda: 1360000980001
Dirección: Av. 41a y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316696

12/19/2014 3:16

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-01-23-08-004	15,51	26888,75	155134	316696
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0902296824	DEL PINO BOSCO SALOMON Y AMPARO CAICEDO	EOIF DEL PINO CAICEDO L.C.104	Impuesto principal		250,97		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		80,08		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		348,93		
1310768956	SASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA	N/A	VALOR PAGADO		348,93		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/19/2014 3:15 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



BANCO DEL PACIFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACIFICO
Cta. No. 053103-6 BCE CCU GOBIERNO PROVINCIAL DE
DEPOSITO CORRIENTE Cta. : 110206
DOLARES AMERICANA Pap: 0146494805 11:44:58
2014-12-22 TARQUI MANTA
Caja:004-01 CALARCON REF:4376510 Normal

EFFECTIVO 2.67
CH-ESTE BANCO
CH-CPUS.LOCAL
TOTAL 2.67

* Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor

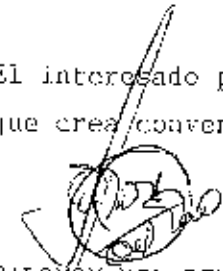


CERTIFICACION

Manta, 2014-12-22

Por medio de la presente certifico que el LOCAL COMERCIAL 104 del EDIFICIO DEL PINO -- CATCESO, Ubicado en la calle 102 y Avda 108 de ésta ciudad de Manta, se encuentra al día en sus alícuotas.

El interesado puede hacer uso de éste certificado para los fines que crea convenientes.


SALOMON DEL PINO

ADMINISTRADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CONTRATO DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON SEPARACION TOTAL DE BIENES.

Otorgada por: LOS SEÑORES GINGERMENNA BASANTES ZAMBRANO Y SEÑOR.
CESAR CARRERO BALDARRAGA.

A favor de:

INDETERMINADA.

Cuantía:

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro SEGUNDO

Nº 7.975

TE

NOVIEMBRE

2012

Manta, a _____ de _____ de _____

COPIA

F. 3326

NUMERO: (7.175)



CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON SEPARACIÓN TOTAL DE BIENES: OTORGAN LOS SEÑORES GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO Y CESAR ANTONIO CARREÑO SALDARREAGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de diciembre del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, los señores GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO y CESAR ANTONIO CARREÑO SALDARREAGA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno cero siete seis ocho ocho cinco guión seis; y, uno tres uno dos seis cuatro dos ocho ocho guión cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego al Protocolo como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de CAPITULACIONES MATRIMONIALES, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que

Abogada Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
del Cantón Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, bajo juramento y advertido por el señor Notario de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **Señora Notaria.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Capitulaciones Matrimoniales con Separación Total de Bienes, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- Otorgantes:** Intervienen en la celebración de este instrumento público, los señores **GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO**, de nacionalidad ecuatoriana, de 22 años de edad, de estado civil soltera, estudiante, con domicilio en esta ciudad de Manta, con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero siete seis ocho ocho cinco guión seis; y, el señor **CESAR ANTONIO CARREÑO SALDARREAGA**, de nacionalidad ecuatoriana, de veintiuno años de edad, de estado civil soltero, estudiante, con domicilio en esta ciudad de Manta, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos seis cuatro dos ocho ocho guión cinco, ambos por sus propios derechos y con capacidad legal para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- Antecedentes:** Los comparecientes han decidido contraer matrimonio, por tales antecedentes voluntaria y libremente han resuelto celebrar las siguientes capitulaciones matrimoniales, conforme se detalla: Por una parte la señora **GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO**, es propietaria de los siguientes bienes: a) Un bien inmueble



compuesto de terreno y casa, signado con el número ONCE de la manzana CINCUENTA Y NUEVE, de la planificación Mazato, (actual Barrio la Paz), ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido por compra que le hiciera al señor Jose Neptali Basantes Pozo, según consta de contrato de Compraventa realizada en la Notaria Primera del cantón Manta el ocho de octubre del dos mil ocho e inscrita el veintinueve de octubre del dos mil ocho, con las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE: Doce metros y linderando con calle pública número trescientos tres; POR ATRÁS: Con los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiséis metros ochenta centímetros y linderando con el lote de terreno número doce de la misma manzana; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos veintiséis metros ochenta centímetros y linderando con la Avenida número Doseientos seis.- Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Inmueble que a la fecha tiene vige gravamen con el Banco Pichincha C.A.; b) Un Almacén Donde se almacena Almacén Zunita Don Pepin, ubicada en calle ciento uno y ciento ocho de la parroquia Tarqui del cantón Manta; d) Un vehículo Marca Suzuki, Modelo Forsa 1.0, Clase: Automóvil, Tipo: Coupe; Motor: G10339642; Chasis: SF3101G0593. Declaro además

Notario Cuarta del Cantón Manta
Manta, Ecuador
Así lo Certifico
Notario Cuarta del Cantón Manta
Manta, Ecuador



que hasta la presente no han adquirido bienes que necesariamente deban declararlos.- **TERCERA : CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-**

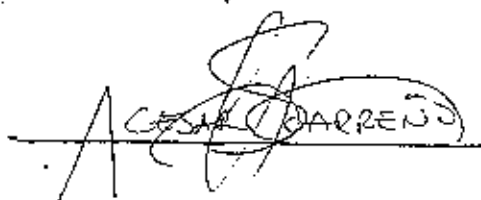
Con lo anteriormente expuesto, los comparecientes, el señor CESAR ANTONIO CARREÑO SALDARREAGA, por sus propios derechos, de estado civil soltero; y, a la señorita GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO, tienen a bien convenir mediante CAPITULACIONES MATRIMONIALES, previstas en lo que establecen los Artículos ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno, y, ciento cincuenta y dos del Código Civil Ecuatoriano vigente, para que a partir de la suscripción de este instrumento, previa a la inscripción respectiva y marginación en los organismos competentes, los bienes declarados en la cláusula de los antecedentes, **NO INGRESARAN** al haber de la sociedad conyugal a formarse por efectos del matrimonio que próximamente van a contraer. Así mismo declaran los Comparecientes que de llegar a adquirir algún bien mueble o inmueble en lo futuro o cualquier obligación que contraigan con alguna persona natural o jurídica, éstas **NO INGRESARAN** al haber de la sociedad conyugal próxima a formarse. **CUARTA.- Libre administración de bienes:** Se deja constancia que en los bienes presentes y futuros existe separación total tanto de bienes muebles como de inmuebles, renunciando los cónyuges a probables ganancias en la administración separada del otro cónyuge conforme lo dispone el Art. 153 y 211 del Código Civil. **QUINTA.- Referencia**

Obligatorio: Para la perfecta aplicación de las capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados en el presente instrumento público, principalmente en aquellos que tengan como fin la adquisición, enajenación, o gravámenes de bienes inmuebles, se harán referencia al lugar, fecha y demás datos de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales, sin embargo la omisión de éstos no afectará al estado de separación de todos los bienes. **SEXTA.- Cuantía:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEPTIMA.- Aceptación:** Los otorgantes aceptan el total contenido del presente instrumento por así convenir a sus intereses, no teniendo nada que reclamar en lo posterior. **OCTAVA.- Inscripción:** Se marginará la presente escritura de capitulaciones matrimoniales, al momento mismo de celebrarse el matrimonio en el Registro Civil correspondiente. **NOVENA.- Jurisdicción:** En caso de controversia, los otorgantes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta, y al trámite verbal sumario. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y cumplimiento del presente instrumento público. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, Registro Profesional número : dos mil uno del Colegio de

NOIARUA CUARTA DEL CANTON MANTA



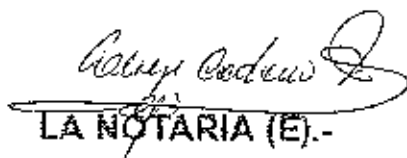
ABOGADOS DE MANABI, para la celebraci3n de la presente escritura
se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,
a la vez que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican
y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -4-



CESAR ANTONIO CARREÑO SALDARREAGA
C.C. No. 131264288-5



GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO
C.C. No. 131076885-6


LA NOTARIA (E).-



ECUATORIANA

V999348242

SOLTERO

SUPERIOR

ESTUDIANTE

JOSE NEPTALI BASANTES POZO

MARIA BARTOLA ZAMBRANO 2

MANTA

12/01/2012

12/01/2024

REN 9179841



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANIA

131076885-6

BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA

MANABI/MANTA/MANTA

24 ABRIL 1990

004 0281 01281 F

MANABI/ MANTA

MANTA

1990

Basantes



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE MOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

282-0009
NUMERO

1310768856
CEDULA

BASANTES ZAMBRANO GINGER
XIMENA

MANAB

MANTA

PROVINCIA

CANTON

TARQUI

ZONA

PARRROQUIA

Basantes

F. PRESIDENTA (E) DE LA JURA

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSAL
 CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131264288-E
 CARREÑO SALDARREAGA CESAR ANTONIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 31 AGOSTO 1991
 005 0091 02595 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1992



[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

161-0014 1312642885
 NÚMERO CÉDULA
 CARREÑO SALDARREAGA CESAR
 ANTONIO
 MANABI MANTA
 PROVINCIA
 TARIQUI
 PARROQUIA

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

ECUATORIANA ***** V3333V2222
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 AUGUSTO DARWIN CARREÑO GARCIA
 ROSA LILLY SALDARREAGA Z
 MANTA 12/07/2012
 12/07/2024
 0072439



[Signature]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
AÑO 2012
USD 1:25

Nº 54865

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BASANTES ZAMBRANO GINGER.
ubicada en MZ-59 LT. II MAZATO ACTUAL B. LA PAZ CALLE 303 AV. 206
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$82172.69 OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS 6900/100 DOLARES la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE CAPITULACION MATRIMONIAL.

[Firma]
A.B. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

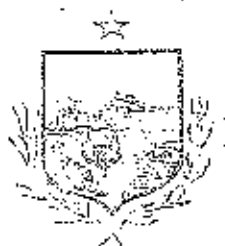
17 DICIEMBRE 2012

Manta, _____ de _____ de 20 _____

Elaborado por: Afigueroa

[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 099117

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 99117
ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Fecha: 17 de diciembre de
2012

No. Electrónico: 9275

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

El Predio de la Clave: 3-07-30-14-000

Ubicado en: MZ-59 LT. 11 MAZATO ACTUAL B.LA PAZ CALLE 303 AV. 206

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 321,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1310768856

BASANTES ZAMBRANO GINGER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14472,00
CONSTRUCCIÓN:	67700,69
	82172,69

Son: OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y DOS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto achila de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2521777 - 2511747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 232040 -

Abogado: Cedeño, Mendieta
Volante Público: Cuarta Encargada
Mantec - Cuentas

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 231076856

NOMBRES : BARRALES ZEBRONO GINGER

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN : CALLE 303 AVDA. 235 S/N.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLIO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 231507

CASA: MARCARITA AMCHUNDIA J.

FECHA DE PAGO: 27/12/2012 14:44:48

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 17 de Marzo de 2013
CONSTITUCIÓN DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 78907

ESPECIE VALDRADA

USD-1.25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 11 de diciembre de 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE

3073014000 MZ-59 LT. 11 MAZATO ACTUAL B.LA PAZ CALLE 303 AV. 206

Manta, once de diciembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Rebbo Melcior Garcia
TESORERO MUNICIPAL





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 31

7894



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 7894.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 02 de octubre de 2008*
Parroquia: *Tarqui*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predio: *3075014000*



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un inmueble compuesto de terreno y casa, signado con el número ONCE de la manzana CINCUENTA Y NUEVE, de la planificación Mazato, (actual Barrio La Paz), ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE, doce metros y linderando con calle pública número. Trescientos tres POR ATRAS, con los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno número diez de la misma manzana. POR EL COSTADO DERECHO, con veintiséis metros ochenta centímetros y linderando con el lote de terreno número doce de la misma manzana. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con los mismos veintiseis metros ochenta centímetros y linderando con la Avenida número Doscientos seis. Con una superficie total de TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS, SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE

V I G E N T E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 09/02/1946	5
Compra Venta	Compraventa	1.726 26/11/1986	4.695
Compra Venta	Compraventa y Usufructo	3.352 29/06/2008	43.897
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.255 11/09/2012	23.291
Compra Venta	Renuncia	2.434 11/09/2012	45.353

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

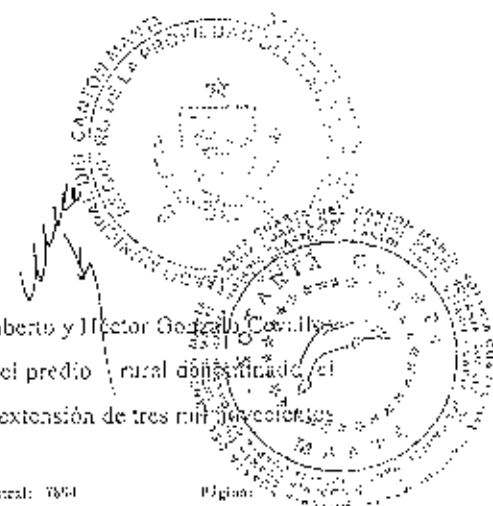
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Partición Extrajudicial

Inscrito el: *sábado, 09 de febrero de 1946*
Tomo: *13* Folio Inicial: *5* - Folio Final: *5*
Número de inscripción: *13* Número de Repertorio: *79*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Dictamen/Providencia: *martes, 05 de febrero de 1946*
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, Jorge Humberto y Hector González Corralles, Hilguin, conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural donificado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos



...frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. Así mismo los señores Jorge Humberto y José Luis Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha, hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luis Cevallos Holguín, con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN, DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO. Transfiriéndose en consecuencia, reciprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio, por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-00000000000189	Voelcker Carlos	(Ninguno)	Manta
Heredero	13-00665708	Cevallos Holguín Hector Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-00000000000187	Cevallos Holguín Jorge Humberto	(Ninguno)	Manta
Heredero	80-00000000000001	Cevallos Holguín Jose Luis	(Ninguno)	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de noviembre de 1986

Tomo: I Folio Inicial: 4.695 - Folio Final: 4.697

Número de Inscripción: 1.736 Número de Repertorio: 2.554

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de noviembre de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio ubicado en la Parroquia Tarquí del Canton Manta. Con fecha Junio 28 de 1994, el predio descrito tenía inscrito Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor del Banco Nacional de Credito La Previsora. Con fecha Junio 19 del 2006, se inscribió Demanda propuesta por Jose Neptali Basantes Pozo, para que cancele inscripción de Hipoteca, Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada mediante Sentencia inscrita el 13 de Abril del 2007, dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, el 15 de Marzo del 2007. Los Vendedores representados por Adolfo Cevallos Mendoza.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00754268	Basantes Pozo Jose Neptali	Divorciado	Manta
Vendedor	80-00000000000001	Cevallos Holguín Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01542773	Mendoza Segunda Perfecta Dolores	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	13	09-feb-1946	5	5



3 / 4 Compraventa y Usufructo

Inscrito el : miércoles, 29 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 43.897 - Folio Final: 43.906

Número de Inscripción: 3.052 Número de Repertorio: 6.033

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CLÁUSULA ESPECIAL DE RESERVA DE LOS DERECHOS DE USO HABITACION Y USUFRUCTO: Por

medio de este instrumento público el señor José Neptalí Basantes Pozo, de manera expresa manifiesta que es su voluntad en la presente venta, reservarse para sí los derechos de uso, habitación y usufructo, sobre el bien inmueble objeto de esta venta, hasta el último día de su vida, y que después de su muerte el bien materia de este contrato pasará a ser de absoluta propiedad de la compradora, por su parte la señorita Ginger Ximena Basante Zambrano, manifiesta que está de acuerdo con las reservas que hace el vendedor, y que así acepta la venta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-10768856	Basantes Zambrano Ginger Ximena	Soltero	Manta
Vendedor	17-00754268	Basantes Pozo José Neptalí	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1736	26-nov-1986	4695	4697

4 / 4 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2012

Tomo: 54 Folio Inicial: 23.291 - Folio Final: 23.302

Número de Inscripción: 1.255 Número de Repertorio: 5.328

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre un bien inmueble consistente en un terreno compuesto de terreno y casa, signado con el número ONCE, de la Manzana CINCUENTA Y NUEVE de la Planificación Mazato (actual Barria La Paz), ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de TRESCIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS, SESENTA DECIMETROS

C U A D R O R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	17-00754268	Basantes Pozo José Neptalí	Divorciado	Manta
Garante Hipotecario	13-10768856	Basantes Zambrano Ginger Ximena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2052	29-oct-2008	43897	43906

5 / 4 Renuncia

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2012

Tomo: Folio Inicial: 45.353 - Folio Final: 45.364

Número de Inscripción: 2.404 Número de Repertorio: 5.327

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 31 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE CLAUSULA DE USUFRUCTO EN CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Por medio de este instrumento público el Sr. José Neptalí Basantes Pozo, de manera expresa manifiesta que es su voluntad en la presente venta, reservarse para sí los derechos de uso, habitación y usufructo, sobre el bien inmueble objeto de esta venta, hasta el último día de su vida y que después de su muerte el bien materia de este contrato pasará a ser de absoluta propiedad de la compradora, por su parte la Srta. Ginger Ximena Basantes Zambrano, manifiesta que está de acuerdo con las reservas que hace el vendedor y que así acepta la venta. Con los antecedentes expuestos el Sr. JOSE NEPTALI BASANTES POZO, por sus propios y personales derechos, mediante este instrumento procede a cancelar y dejar sin efecto la cláusula especial de reserva de los derechos de uso, habitación y usufructo, impuesta en la escritura de compraventa del inmueble descrito y RENUNCIA A DICHOS DERECHOS, dejando el inmueble libre de gravamen a favor de la Srta. GINGER XIMENA BASANTES

Z A M B R A N O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	17-00754268	Basantes Pozo Jose Neptali	Divorciado	Maná

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3052	29-oct-2008	43897	43906

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4	Hipotecas y Gravámenes	1

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: 14:46:35 del viernes, 14 de diciembre de 2012

A petición de: *g.m. W. Ignacio Cedeño Estrogu*

Elaborado por: Zaida Azucena Salto Pachas
130730043-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
PERSONAS NATURALES**

SRI
Le hace bien el país

NUMERO RUC: 1310768856001

APELLIDOS Y NOMBRES: BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: NO

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

NUMERO:

FEC. NACIMIENTO: 24/04/1990

FEC. ACTUALIZACIÓN: 01/12/2010

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/07/2008

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INSCRIPCIÓN: 03/07/2008

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA; Parroquia: TARQUI Calle: 303 Número: SIN Intersección: AV. 206 Referencia: BARRIO MARIA AUXILIADORA, DIAGONAL AL TALLER MECANICO SANTANA Teléfono: 052622628

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Las personas naturales que superen los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Equidad Tributaria, estarán obligadas a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, y no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RtSE).

Si supera los montos establecidos en el reglamento estará obligado a llevar contabilidad para el siguiente ejercicio fiscal y la presentación de sus obligaciones será mensual.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCIÓN: 1 REGIONAL MANABI MANABI

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GUCA010808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 12/12/2012 14:43:30

ESPECIE UNICA DE MATRICULA		FORMULARIO	
ANTERIOR URA	A.N.T. A1717287		
SACTUAL 0050	2011-D	FECHA MATRICUL 29/11/2011	
MARCA	PARTICULAR CLASE	TIPO	
KI	AUTOMOVIL	COUPE	
MODEL	MODELO	PAIS ORIGEN	
FORSA 1.0		ECUADOR	
MOTOR	COLOR	CO	
139842	NEGRO	NEGRO	
CHASIS	CARR. COMB. PASAJ.	TONELAD	
01G0593	MT G 5	0.75 TONEL	
OBSERVACIONES	CADUCA	CILINDROS	
	31/12/2014	01000	

DEFENSORA	ORIGINAL	CODIGO	FORMULARIO
MANTA		SUZA17434G1SF	A1717287
APELLIDOS Y NOMBRES			
BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA			
C.O. PASAPORTE RUC		RESIDENCIA	
1310768856		MANTA	
DIRECCION		TELEFONO	
BARRIO MARIA AUX. NRO. 1 CALLE 30		052920950	
ADMINISTRATIVA	COOPERATIVA	OLSCO	DIGITADOR
AGENCIA MANTA		000	4348386
T. P. D. F. D. A. MATRICULA		CARLOS FERNANDEZ	
US\$ 27.00		A.N.T. Alexis Fernandez	

9
 R. Elyse Cordero Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Manabí





NUMERO RUC: 1310768856001
APELLIDOS Y NOMBRES: BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	091	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	03/07/2008
----------------------	-----	--------	---------	--------	------------------	------------

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

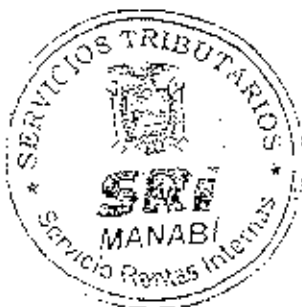
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEL REINICIO:

VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 105 Número: SIN Intersección: CALLE 101 Referencia: A LA D-
DEL ALMACEN DE ROPA DEPORTIVA CALLIATA Telefono Domicilio: 052922828 Telefono Trabajo: 052920350



Usuario: Ab. E. S. e Cedeño Menéndez
Notaria Pública María Encargada

FIRMA DEL CONTRIBUENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Цеплять: 008010ACE97

Fecha de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 12/02/2012 14:43:39

ESTAS 10 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SIETE MIL CIENTOS
SETENTA Y CINCO.- DOY FE.- *ef*

Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Dejo





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Calle 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013



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

1.- Con fecha Veintidos de Enero de Dos Mil Trece queda inscrito el
acto o contrato **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** en el Registro de
CAPITULACION MATRIMONIAL con el número de inscripción 3 celebrado
entre: ((BASANTES ZAMBRANO GINGER XIMENA en calidad de CAPITULANTE,
[CARREÑO SALDARRIAGA CESAR ANTONIO en calidad de CAPITULANTE])):

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

Tipo Bien	Número	
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis	Ficha	Actos
-----	-----	-----
Listado de bienes inmuebles		
3073014000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	7894	CAPM(1)

DESCRIPCIÓN:
CAPM = CAPITULACIONES MATRIMONIALES

inscrito

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que acompaña es la copia de la copia
autenticada que me ha presentado en la oficina y
que luego devolví a la notaría en la que se encuentra
presente.

Manta, a 28 de Enero de 2013
Ab. María Inés González Morango
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





RESOLUCION No. 011-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DEL PINO-CAICEDO"

ADMINISTRACION ING JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reformatan en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

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

Que, la Sra. Amparito Caicedo de Del Pino, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 8 de marzo de 2012, asignándosele el trámite No. 1657, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "DEL PINO-CAICEDO", de propiedad de la solicitante y su cónyuge Bosco Salomón Del Pino, ubicado en la calle 101 y avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 2012006000.

Que, mediante Oficio No. 271-DPUM-JCV/P.H. No. 013, de fecha 09 de abril de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, señala lo siguiente:

Que, el Edificio "DEL PINO-CAICEDO", está compuesto por (4) plantas distribuidas de la siguiente manera: **PLANTA BAJA:** Comprende cuatro locales comerciales signados como 101, 102, 103 y 104; poseyendo además una escalera particular de acceso a la oficina 201 ubicada en la primera planta; existiendo también sus respectivas áreas comunes de uso y de circulación vertical y horizontal que permiten el ingreso a las plantas superiores. **PRIMERA PLANTA ALTA:** Consta de una oficina signada como 201 y un departamento signado como 202; existiendo también sus respectivas áreas comunes de uso y de circulación vertical y horizontal que permiten el ingreso a las plantas superiores. **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Comprende dos departamentos signados 301 y 302; poseyendo además una escalera particular de acceso al departamento 401 ubicado en la tercera planta horizontal que permiten el ingreso a los nombrados departamentos. **TERCERA PLANTA ALTA:** Comprende un departamento signado como 401; existiendo también su respectiva área común de ventilación. **CUARTA PLANTA ALTA:** Comprende una bodega y el espacio de terraza perteneciente al departamento 401; de propiedad de los cónyuges Amparito Betzabé Caicedo Azanza y Bosco Salomón Del Pino, ubicado en la calle 101 y avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 2012006000.

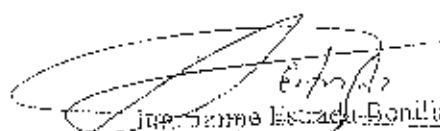
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 271-DPUM-ECVPEH No. 013, del 09 de abril de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "DEL PINO-CAICEDO", de propiedad de los cónyuges Amparito Betzabé Caicedo Azanza y Bosco Salomón Del Pino, ubicado en la calle 101 y avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 2012006000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DEL PINO-CAICEDO", de propiedad de los cónyuges Amparito Betzabé Caicedo Azanza y Bosco Salomón Del Pino, ubicado en la calle 101 y avenida 108 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 2012006000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avenidas, Catastros y Registros der cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil doce.


Jue. Juan Carlos Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "DEL PINO - CAICEDO"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio DEL PINO - CAICEDO actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio DEL PINO - CAICEDO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los locales comerciales y el garaje de la planta baja, la oficina y el departamento ubicados en la primera planta alta, los departamentos ubicados en la segunda planta alta, el departamento ubicado en la tercera planta alta y la bodega y terraza ubicados en la cuarta planta alta; y, 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 DEL PINO - CAICEDO se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la Calle 101 y Avenida 108 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El edificio se compone de:

Planta Baja (4 locales comerciales y escalera particular de acceso a la primera planta alta de la Oficina 201);

Primera Planta Alta (1 oficina y 1 departamento);

Segunda Planta Alta (2 departamentos y escalera de acceso al departamento 401);

Tercera Planta Alta (1 departamento);

Cuarta Planta Alta (1 bodega y terraza pertenecientes al departamento 401); cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales que integran cada planta y 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 únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales comerciales, la bodega y terraza ubicada en la cuarta planta, la oficina y los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

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.

No excluyen las puertas y ventanas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos y las escaleras de acceso hasta la segunda planta alta son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales son dados como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético 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. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- 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 solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- 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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 las demás 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 y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra 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. Estas cuotas serán 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 copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.





CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

LOCAL	ALÍCUOTA
Local Comercial 101	4.55
Local comercial 102	2.24
Local Comercial 103	2.13
Local comercial 104	6.57
Escalera oficina 201	0.22
Oficina 201	7.83
Departamento 202	15.32
Departamento 301	11.29
Departamento 302	12.25
Escalera 401	0.65
Departamento 401	25.18
Bodega Departamento 401	1.32
Terraza	10.45
TOTAL GENERAL:	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de custos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su local, oficina o departamento, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres y tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- k) 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. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones; o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local, oficina o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, oficina o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- t) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal a) del Art. 10 de este reglamento.
- u) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES



Art. 13.- 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 SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaron 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 autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **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 artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% 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 y revo decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) ~~Nombrar un tesorero~~ y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar o inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local, oficina o departamento.
- h) Aprobado el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) 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.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) 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.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.**- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **DEL PINO - CAICEDO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- 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 periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de 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 copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y mejora de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DEL PINO - CAICEDO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestección, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 más del 50% de los asistentes.

Art. 38.- Se deja constancia de que las cisternas (3u) están ubicadas entre la estructura inferior del edificio, aunque el abastecimiento de estas cisternas se lo hace por medio de instalaciones que parten desde el local comercial 103, ubicado en la planta baja, lugar donde también se encuentran las bombas de presión que alimentan a los diferentes pisos.

Aunque el local comercial 103 es de propiedad exclusiva por el hecho de que aquí se encuentran las instalaciones de abastecimiento y distribución del sistema de agua potable, se permitirá el acceso para todos los condóminos únicamente en caso de revisión y mantenimiento de estas instalaciones.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094



Notaria Tercera
Manta
C.A.E. M-094

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La copia que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 22 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
presente.

Manta, a

29 DIC 2014

Ab. Martha Inés González Manchay
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan los cónyuges señores BOSCO SALOMÓN DEL PINO CAJEDO y señora AMPARITO BETZABE CAJEDO AZANZA a favor de la señora GINGER XIMENA BASANTES ZAMBRANO.- Firmada y sellada en Mantá, a los veintinueve días del mes de Diciembre del año dos mil novecientos.

AB. MARTHA LUCAS GONZALEZ AGUIRRE
 NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTÁ

