

0000067535

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA DE GANANCIAS
DERECHOS Y ACCIONES Y
TERMINACION DE COMUNIDAD**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2551**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5302**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 08 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 08 de agosto de 2018 09:52**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1351977614	FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2091203084	03/12/2012 0:00:00	38206		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Departamento CUATRO Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El Departamento signado con el número CUATRO, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio, consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento signado con el número cuatro, ubicado en la planta baja. Cuyos linderos específicos son: DEPARTAMENTO CUATRO- P UNO. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 5 y 6 POR EL NORTE Lindera con el departamento 3-P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00 mts., luego gira al Sur Lindera con terraza del departamento 5- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 4- P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO CUATRO- P DOS POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento POR ABAJO Lindera con departamento 4-P1 y área común POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3- P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR Lindera con el departamento 5- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts. luego gira al Norte con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts POR EL ESTE Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 4- P1 partiendo de Sur a Norte con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Norte con 2,77 mts TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta POR ABAJO Lindera con área común escalera. POR EL NORTE Lindera con terraza del departamento 3- P2 1,90 mts. POR EL SUR Lindera con terraza del departamento 5- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20 mts. POR EL OESTE Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO. POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera con estacionamiento N.-5 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.-3 con 4,80 mts POR EL ESTE: Lindera con

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

miércoles, 8 de agosto de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES
DERECHOS Y ACCIONES Y
TERMINACION DE COMUNIDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2551

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5302

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de agosto de 2018

calle N - 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30mts DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86. Alicuota% 0,0033, Área de terreno 36,63 Área común 16,36m2. Área total 52,22m2. Segundo Piso alto. Área Neta 57,00m2. Alicuota %0,0053. Área de terreno 58,22m2. Área común 26,01m2. Área total 83,01m2. Terraza Área Neta 33,00m2 Alicuota %, 0,0031. Área de terreno 33,71m2. Área común 15,06m2 Área total 48,06m2. Estacionamiento N.-4 Área Neta 11,04m2 Alicuota%, 0,0010 Área de Terreno 11,28m2. Área común 5,04m2 Área total 16,08m2

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional PUERTO SOL II

Solvencia EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

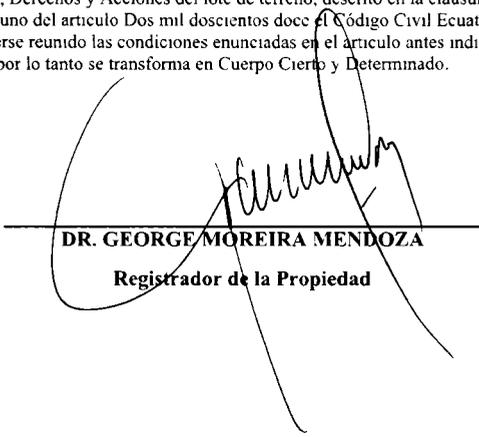
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Departamento CUATRO Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El Departamento signado con el número CUATRO, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio.

Terminación de comunidad En virtud de que los señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN Y JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA., son propietarios de los Gananciales, Derechos y Acciones del lote de terreno, descrito en la cláusula tercera del presente contrato y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tienen a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000029559

0000067536

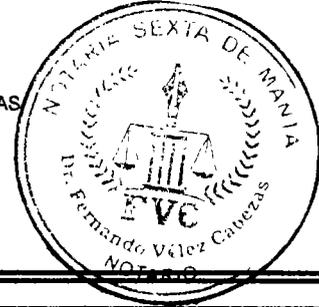


20181308006P03464

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03464						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2018, (9:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311372591	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067537

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P03464**

4 **FACTURA No.002-002-000029559**

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA GANANCIALES Y DERECHOS Y

7

ACCIONES; TERMINACION DE COMUNIDAD

8

QUE OTORGA LA SEÑORA:

9

MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA

10

A FAVOR DE LOS CONYUGES:

11

SR. LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

12

SRA. JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

13

CUANTIA: \$ 45.000,00 / INDETERMINADA

14

DI: DOS COPIAS

15

16

// JJMC //

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES**
20 **TREINTA DE JULIO** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR JOSE**
21 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del
22 **cantón Manta**, comparecen, en calidad de **VENDEDORA** la señora
23 **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, y representante legal del
24 menor de edad **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO** según
25 autorización judicial que se adjunta a este instrumento, de estado
26 civil viuda, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte
27 en calidad de **COMPRADORES**, los cónyuges, señor **LAUREANO**
28 **JAVIER CORAL TULCAN**, y la señora **JACKELINE MARISOL**

1

Manabí

1 ZAMBRANO VERA, de estado civil casados entre sí, por sus propios
2 y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad
3 conyugal formada por ellos; bien instruidos por mí el Notario, sobre
4 el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de
5 una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de
6 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la
7 ciudad y cantón Manta y residente en la ciudad de Manta;
8 legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de
9 conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos
10 de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario,
11 para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de
12 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro
13 Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digital
14 de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos
15 habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el
16 contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que
17 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR**
18 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
19 incorporar una de **COMPRAVENTA GANANCIALES Y DERECHOS Y**
20 **ACCIONES; TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD**, al tenor de las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES E**
22 **INTERVINIENTES:** Comparecen, intervienen y otorgan el presente
23 contrato de Compraventa: por una parte, en calidad de **VENDEDORA**
24 la señora **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, de nacionalidad
25 ecuatoriana, de estado civil viuda, con cédula de ciudadanía No.
26 Uno, tres, uno, uno, tres, siete, dos, cinco, nueve, guion uno
27 (131137259-1), de treinta y cuatro años de edad, de profesión
28 Ingeniera en Administración de Empresas, con domicilio en la ciudad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067538

1 de Portoviejo y de tránsito en esta ciudad de Manta, por sus propios
2 derechos y por los que representa en calidad de madre y
3 representante legal del menor de edad de nombres **DANIEL**
4 **RICARDO FERRIN TOSCANO**, de tres años de edad; y, por otra
5 parte, en calidad de **COMPRADORES** los señores **LAUREANO**
6 **JAVIER CORAL TULCAN**, y **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO**
7 **VERA**, ambos de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, con
8 cédulas de ciudadanía No. Cero, cuatro, cero, uno, cero, dos, tres,
9 tres, siete, guion nueve (040102337-9); y, Uno, tres, cero, nueve,
10 dos, uno, uno, ocho, cuatro, guion tres (130921184-3)
11 respectivamente, de cuarenta y dos y treinta y nueve años de edad
12 respectivamente, ambos de profesión Ingenieros, y domiciliados en
13 esta ciudad de Manta. Todos los comparecientes hábiles y capaces
14 para poder contratar y obligarse como en derecho se requiere. -
15 **SEGUNDA: ANTECEDENTES: 1.** La vendedora, señora **MARÍA**
16 **GABRIELA TOSCANO TEJADA**, por sus propios derechos y por los
17 que representa en calidad de madre y representante legal del menor
18 de edad de nombres **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, son
19 propietarios de los gananciales y derechos y acciones, de un
20 inmueble consistente en el departamento **CUATRO** del Conjunto
21 Habitacional **PUERTO SOL II** Parroquia Los Esteros del cantón
22 Manta. El Departamento signado con el número **CUATRO**, ubicado en
23 el piso **P1** y **P2** del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño
24 social, y terraza en el piso **P1**, y de dormitorio máster con baño
25 privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y
26 terraza en el piso **P2**, y su respectivo estacionamiento signado con el
27 número cuatro, ubicado en la planta baja. Cuyos linderos específicos
28 son: **DEPARTAMENTO CUATRO-P UNO. POR ARRIBA: Lindera con**



1 planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con
2 local comercial. POR EL NORTE: Lindera con el departamento
3 3-P1, con 4,98 metros. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-
4 P1 con una longitud de 4,98 metros. POR EL ESTE: Lindera con área
5 común de circulación con una longitud de 7,20 metros. POR EL
6 OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una
7 longitud de 7,20 metros. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con
8 espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común.
9 POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00
10 metros. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5-P1 con
11 una longitud de 2,00 metros. POR EL ESTE: Lindera con el mismo
12 departamento 4-P1, con una longitud de 7,20 metros. POR EL
13 OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20
14 metros. DEPARTAMENTO CUATRO-P-DOS. POR ARRIBA: Lindera
15 con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con
16 departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el
17 departamento 3-P2 con una longitud de 7,10 metros, más 2,46
18 metros. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-P2, partiendo
19 de Este a Oeste con 6,64 metros, luego gira al Norte con 2,85
20 metros, luego gira al Oeste con 3,82 metros. POR EL ESTE: Lindera
21 con terraza del mismo departamento partiendo de Sur a Norte con
22 3,95 metros, luego gira al Oeste con 2,46 metros, luego gira al Norte
23 con 2,00 metros, luego gira al Este con 2,46 metros y finalmente gira
24 al Norte con 1,25 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia
25 terraza del departamento 4-P1, partiendo de Sur a Norte con 1,58
26 metros, luego gira al Este con 0,90 metros, luego gira al Norte con
27 2,77 metros. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR
28 ABAJO: Lindera con área común escalera. POR EL NORTE: Lindera



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067539

1 con terraza del departamento 3-P2, con 1,90 metros. POR EL SUR:
2 Lindera con terraza del departamento 5-P2, con una longitud de 1,90
3 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20
4 metros. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento
5 partiendo de Sur a Norte con 3,95 metros, luego gira al Oeste con
6 2,46 metros, luego gira al Norte con 2,00 metros, luego gira al Este
7 con 2,46 metros y finalmente gira al Norte con 1,25 metros.
8 ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO. POR ARRIBA: Lindera con
9 espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.
10 POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N-5, con 4,80 metros.
11 POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N-3 con 4,80 metros.
12 POR EL ESTE: Lindera con calle N-1, con 2,30 metros. POR EL
13 OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30 metros.
14 DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86.
15 Alícuota %0,0033, Área de terreno 36,63. Área común 16,36 M2.
16 Área total 52,22 m2. Segundo Piso Alto, Área Neta 57,00 m2.
17 Alícuota % 0,0053. Área de terreno 58.22 m2. Área común 26,01 m2.
18 Área total 83,01 m2. Terraza. Área neta 33,00m2. Alícuota % 0,0031.
19 Área de terreno 33,71 m2. Área común 15,06 m2. Área total 48,06
20 m2. Estacionamiento N-4. Área neta 11,04 m2. Alícuota % 0,0010.
21 Área de terreno 11,28 m2. Área común 5,04 m2. Área total 16,08m2.
22 EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; y
23 se encuentra signado con clave catastral No. 2-09-12-03-084. 2.
24 Dicho bien inmueble fue adquirido por los señores Ferrin Pachay Luis
25 Miguel y Toscano Tejada María Gabriela, mediante Escritura Pública
26 de Compraventa y Entrega de Obra del Conjunto Habitacional Puerto
27 Sol II, que otorga el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado
28 Puerto Sol II y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

1 Vivienda Pichincha celebrada con fecha veintitrés de abril del año
2 dos mil catorce, ante la Notaría Pública Primera de esta ciudad de
3 Manta, y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta
4 ciudad de Manta, con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil
5 catorce. 2. Mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaría
6 Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintitrés de abril del
7 año dos mil catorce ante la Notaría Pública Primera de esta ciudad
8 de Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de
9 Manta, con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil catorce, se
10 realizó la cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de
11 enajenar respecto al bien inmueble materia de esta compraventa, que
12 otorga la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
13 Pichincha a favor del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado
14 Puerto Sol II. 3. Con fecha veintitrés de abril del año dos mil catorce,
15 ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, se otorgó Cesión
16 de Derechos de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de
17 Enajenar entre Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
18 Vivienda Pichincha a favor del Banco Pichincha C.A., figurando como
19 deudores hipotecarios los señores Ferrin Pachay Luis Miguel y
20 Toscano Tejada María Gabriela, inscrita en el Registro de la
21 Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha treinta y uno de mayo
22 del año dos mil catorce. 4. Ante la Notaría Séptima del cantón
23 Portoviejo, con fecha siete de septiembre del dos mil quince, se
24 otorgó la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el
25 señor Luis Miguel Ferrin Pachay (Fallecido), a favor de la señora
26 Toscano Tejada María Gabriela y el menor de edad Ferrin Toscano
27 Daniel Ricardo, acto que se encuentra inscrito en el Registro de la
28 Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha ocho de octubre del



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067540

1 dos mil quince. 5. Con fecha diecisiete de mayo del dos mil dieciséis
2 ante la Notaría Pública Sexta del cantón Manta, se celebró Escritura
3 Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de
4 Enajenar del inmueble Conjunto Habitacional Puerto Sol II de la
5 ciudad de Manta, que otorga Banco Pichincha C.A., a favor de los
6 señores Ferrin Pachay Luis Miguel y Toscano Tejada María Gabriela,
7 inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con
8 fecha diez de junio del dos mil dieciséis. 6. Mediante sentencia con
9 fecha diez de enero del dos mil diecisiete, dictada por el Abogado
10 Diego Fernando Briones Dután, Juez de la Unidad Judicial de
11 Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores con
12 sede en el cantón Manta, dentro del Juicio signado con el No. 13205-
13 2016-02824, se otorgó autorización judicial a la señora Toscano
14 Tejada María Gabriela, para que pueda proceder a la venta del bien
15 inmueble descrito en el numeral uno de esta cláusula, en los
16 derechos y acciones que le corresponden al menor de edad de
17 nombres Ferrin Toscano Daniel Ricardo, en su calidad de
18 copropietario. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes
19 expuestos, la vendedora señora **MARÍA GABRIELA TOSCANO**
20 **TEJADA**, por sus propios derechos y por los que representa en
21 calidad de madre y representante legal del menor de edad de
22 nombres **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, tiene a bien dar en
23 venta real y perpetua enajenación de los gananciales y derechos y
24 acciones, a favor de los compradores señores **LAUREANO JAVIER**
25 **CORAL TULCAN**, y **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, el
26 inmueble consistente en el departamento CUATRO del Conjunto
27 Habitacional **PUERTO SOL II** Parroquia Los Esteros del cantón
28 Manta. El Departamento signado con el número CUATRO, ubicado en

1 el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño
2 social, y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño
3 privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y
4 terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento signado con el
5 número cuatro, ubicado en la planta baja. Cuyos linderos específicos
6 son: DEPARTAMENTO CUATRO-P UNO. POR ARRIBA: Lindera con
7 planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con
8 local comercial 5 y 6. POR EL NORTE: Lindera con el departamento
9 3-P1, con 4,98 metros. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-
10 P1 con una longitud de 4,98 metros. POR EL ESTE: Lindera con área
11 común de circulación con una longitud de 7,20 metros. POR EL
12 OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una
13 longitud de 7,20 metros. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con
14 espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común.
15 POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00
16 metros. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5-P1 con
17 una longitud de 2,00 metros. POR EL ESTE: Lindera con el mismo
18 departamento 4-P1, con una longitud de 7,20 metros. POR EL
19 OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20
20 metros. DEPARTAMENTO CUATRO-P-DOS. POR ARRIBA: Lindera
21 con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con
22 departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el
23 departamento 3-P2 con una longitud de 7,10 metros, más 2,46
24 metros. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-P2, partiendo
25 de Este a Oeste con 6,64 metros, luego gira al Norte con 2,85
26 metros, luego gira al Oeste con 3,82 metros. POR EL ESTE: Lindera
27 con terraza del mismo departamento partiendo de Sur a Norte con
28 3,95 metros, luego gira al Oeste con 2,46 metros, luego gira al Norte



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000067541

1 con 2,00 metros, luego gira al Este con 2,46 metros y finalmente gira
2 al Norte con 1,25 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia
3 terraza del departamento 4-P1, partiendo de Sur a Norte con 1,58
4 metros, luego gira al Este con 0,90 metros, luego gira al Norte con
5 2,77 metros. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR
6 ABAJO: Lindera con área común escalera. POR EL NORTE: Lindera
7 con terraza del departamento 3-P2, con 1,90 metros. POR EL SUR:
8 Lindera con terraza del departamento 5-P2, con una longitud de 1,90
9 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20
10 metros. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento
11 partiendo de Sur a Norte con 3,95 metros, luego gira al Oeste con
12 2,46 metros, luego gira al Norte con 2,00 metros, luego gira al Este
13 con 2,46 metros y finalmente gira al Norte con 1,25 metros.
14 ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO. POR ARRIBA: Lindera con
15 espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.
16 POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N-5, con 4,80 metros.
17 POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N-3 con 4,80 metros.
18 POR EL ESTE: Lindera con calle N-1, con 2,30 metros. POR EL
19 OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30 metros.
20 DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86.
21 Alícuota %0,0033, Área de terreno 36,63. Área común 16,36 M2.
22 Área total 52,22 m2. Segundo Piso Alto, Área Neta 57,00 m2.
23 Alícuota % 0,0053. Área de terreno 58.22 m2. Área común 26,01 m2.
24 Área total 83,01 m2. Terraza. Área neta 33,00m2. Alícuota % 0,0031.
25 Área de terreno 33,71 m2. Área común 15,06 m2. Área total 48,06
26 m2. Estacionamiento N-4. Área neta 11,04 m2. Alícuota % 0,0010.
27 Área de terreno 11,28 m2. Área común 5,04 m2. Área total 16,08m2;
28 signado con clave catastral No. 2-09-12-03-084. El bien inmueble

1 que pasa a ser en su totalidad de propiedad de los compradores
2 señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, y JACKELINE
3 MARISOL ZAMBRANO VERA, tiene los linderos, dimensiones y
4 cabidas perfectamente ya descritos. No obstante, de determinarse
5 cabidas y linderos del inmueble, la venta se la realiza dentro de los
6 linderos y dimensiones que quedan expresados. **CUARTA: PRECIO Y**
7 **CUANTIA:** Las partes en común acuerdo pactan como justo precio
8 del inmueble objeto de la presente compraventa la suma de
9 **CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
10 **AMÉRICA (USD \$ 45.000)**, que los compradores pagan a la
11 vendedora en efectivo, en moneda de curso legal y a entera
12 satisfacción de la Vendedora, por lo que declara no tener nada que
13 reclamar en lo posterior y renuncia a toda reclamación por lesión
14 enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA:** La vendedora transfiere por
15 medio de este instrumento a los compradores el dominio del cuerpo
16 del terreno descrito en la cláusula segunda de antecedentes, libre
17 de todo gravamen tal como consta en el correspondiente certificado
18 emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad
19 de Manta E-P, que igualmente se agrega como habilitante; declara
20 además que sobre el bien inmueble objeto de esta compraventa no
21 pesa carga judicial, extrajudicial, ni embargo o medida alguna que
22 limite su derecho de transferencia, sin embargo si fuere el caso, la
23 vendedora, se somete al saneamiento por evicción a que hubiere
24 lugar de conformidad a lo dispuesto en los Artículos Mil Setecientos
25 Setenta y Siete y siguientes del Código Civil vigente. **SEXTA:**
26 **ACEPTACION:** Los Compradores aceptan la venta hecha a su favor
27 en los términos aquí expresados de parte de la vendedora.
28 **SÉPTIMA: TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA:** En

0000067542

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



GABRIELA TOSCANO

Número único de identificación: 1311372591

Nombres del ciudadano: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL

Nombres del padre: TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

Nombres de la madre: TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-141-73195



180-141-73195

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

131137259-1

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
TOSCANO TEJADA
MARIA GABRIELA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEKO F

ESTADO CIVIL VIUDO

LUIS MIGUEL
FERRIN PACHAY



INSTRUCCION
SUPERIOR

INGENIERA

E13312221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TEJADA RODRIGUEZ SOMA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

MANTA
2013-08-20

FECHA DE EXPIRACION
2025-08-20

Gabriela Toscano

CERTIFICADO DE VOTACION
7 DE FEBRERO 2018



003
JUNTA N°

003 - 182
NUMERO

131137259
CEDULA

TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION:

ZONA: 2

18 DE OCTUBRE
PARROQUIA



Jessoni Velez

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
01... fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

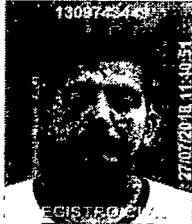
Manta, 30 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000067543

CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:



Nombres y apellidos del/la fallecido/a:

FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL

NUI/Pasaporte: 1309743449

Sexo: HOMBRE

Edad: 34

Estado civil: CASADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de fallecimiento: 17 DE AGOSTO DE 2015

Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de registro de defunción: 18 DE AGOSTO DE 2015

Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Tomo / Página / Acta: 33 / 71 / 71

Datos del padre: FERRIN ZAMBRANO DIOGENES WANERGE

Datos de la madre: PACHAY DELGADO LAURA LEONOR

Nombre del / la cónyuge o conviviente: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

Causas del fallecimiento: ASFIXIA POR AHORCADURA



Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018

Emisor: ANGY DANIELA GOROZABEL CHANGOLUISA - AGENCIA PORTOVIEJO

N° de certificado: 188-141-42930



188-141-42930

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



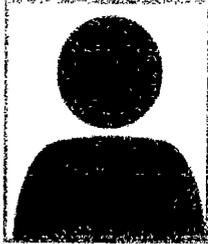
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



0000067544

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA

Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-141-72106



188-141-72106

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

REGISTRO CIVIL

004

CEDULA DE CIUDADANIA No 040102337-9

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

08 FEBRERO 1976

FECHA DE NACIMIENTO 0144 00144 M

RES CIVIL 007 ACT SET

CARCHI/TULCAN

GONZALEZ SUAREZ 1976

FRM DEL CEDULAC




REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

007 JUNTA No

007 - 300 NUMERO

0401023379 CEDULA

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION:

MANTA CANTON ZONA: 1

ELOY ALFARO PARROQUIA



ECUATORIANA***** V4444V4244

CASADO ZAMBRANO VERA JACQUELINE MARISO

SUPERIOR ING. DE EMPRESAS PROF/OCUP

LAUREANO CORAL TAPIA

MARIANA DE JESUS TULCAN P

QUITO

17/11/2009

17/11/2021

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 2011572



CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTA/B DE LA JRV IMP IGM M J

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

0000067545

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-141-72196



189-141-72196

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
SAN VICENTE
FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LAUREANO JAVIER
CORAL TULCAN

Nº 130921184-3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

026
JUNTA Nº



026 - 074
NÚMERO
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
APellidos y Nombres

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA 1



REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
F. PRESIDENTE/AE DE LA JRV

IMP IGM MJ

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 30 JUL 2018

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

IGM 16 04 477 20

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4343V3222

APellidos y Nombres del Padre
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre
VERA VERA NELLIS YOLANDA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-06-27

FECHA DE EXPIRACION
2026-06-27

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

000548129

0000067546

26/07/2018 12 50 41

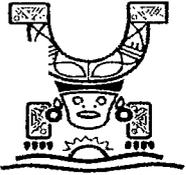
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-084	128,56	76996,06	354456	29775

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	CONJ.RESID PUERTO SOL II DPTO 4(P1+P2+TERRAZA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	128,48
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	CONJ.RESID PUERTO SOL II DPTO 4(P1+P2+TERRAZA)	TOTAL A PAGAR	129,48
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	129,48
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	ND		

EMISION: 26/07/2018 12:50:39 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2002712981

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

26/07/2018 12 50 11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-084	128,56	76996,06	354455	29774

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	CONJ RESID PUERTO SOL II DPTO 4(P1+P2+TERRAZA)	Impuesto pncipal	769,96
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	230,99
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	CONJ RESID PUERTO SOL II DPTO 4(P1+P2+TERRAZA)	TOTAL A PAGAR	1000,95
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	1000,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	ND		

EMISION: 26/07/2018 12:50:09 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T143743437

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
(Manta y Tabari)

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000096405

1309743449

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL Y TOSCANO

NOMBRES:

CONJ.RES.PUERTO SOL II DPTO.4 (P1+P2+TERRAZA)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

TEJADA MARIA GABRIELA

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCEN

CAJA:

29/05/2018 12:05

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

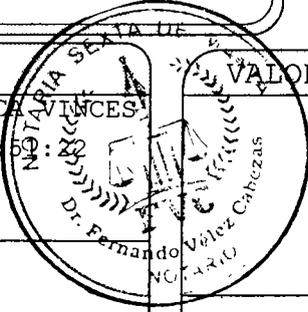
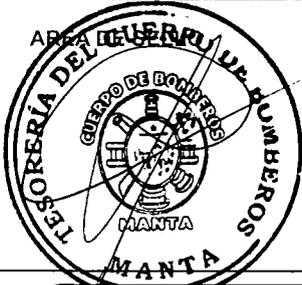
VALOR 00

3.0

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 27 de agosto de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2091203084000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

AGENCIA
2018-05-29

Bancuador B.P.
27/07/2018 11:56:01 a.m. OK
COMENTARIO: 2950 B.C.E-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECADUCION VARIOS
C.T.A. COMENTARIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 815789788
CONCEPTO de Pago: 110206 DE AL CABALAS
OFICINA: 103- NUEVO TARIQUI MANTA (99)
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: OP:Kpatit
Comision Efectivo: 1.00
IVA % 0.54
TOTAL: 0.06
SUJETO A VERIFICACION 1.80



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



0000067547

Ficha Registral-Bien Inmueble

38206

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18016131, certifico hasta el día de hoy 10/07/2018 10:28:24, la Ficha Registral Número 38206.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 03 de diciembre de 2012 Parroquia : LOS ESTEROS
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional PUERTO SOL II



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento CUATRO Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El Departamento signado con el número CUATRO ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento signado con el número cuatro, ubicado en la planta baja. Cuyos linderos específicos son: DEPARTAMENTO CUATRO- P UNO. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 5 y 6. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3-P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 4- P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO CUATRO- P DOS. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3- P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Norte con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Sur al Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 4- P1 partiendo de Sur a Norte con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Norte con 2,77 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con área común escalera. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CUATRO. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.-5 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.-3 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2,30mts. DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un Área Neta M2 35,86, Alicuota% 0,0033, Área de terreno 36,63. Área común 16,36m2. Área total 52,22m2. Segundo Piso alto. Área Neta 57,00m2. Alicuota %0,0053. Área de terreno 58,22m2. Área común 26,01m2. Área total 83,01m2. Terraza. Área Neta 33,00m2 Alicuota %, 0,0031. Área de terreno 33,71m2. Área común 15,06m2. Área total 48,06m2. Estacionamiento N.-4. Área Neta 11,04m2. Alicuota%, 0,0010. Área de Terreno 11,28m2.





Área común 5,04m2. Área total 16,08m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1843	10/sep/2004	22.921	22.937
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2787	22/dic/2004	13.985	14.007
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	353	15/mar/2012	6.664	6.680
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTRUCCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	41	30/oct/2012	1.793	1.901
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y PLANOS	3045	30/oct/2012	57.926	57.949
PLANOS	PLANOS	49	30/oct/2012	679	689
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2540	31/may/2014	50.281	50.322
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	726	31/may/2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	727	31/may/2014	1	1
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	195	08/oct/2015	4.246	4.264
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	552	10/jun/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2004 **Número de Inscripción:** 1843 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4127 Folio Inicial:22.921
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:22.937
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa de inmueble signado con elNo. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dosde la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708880628	CHIERICETTI MORETTI GIULIANA	VIUDO(A)	MANTA	
COMPRADOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1390139809001	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

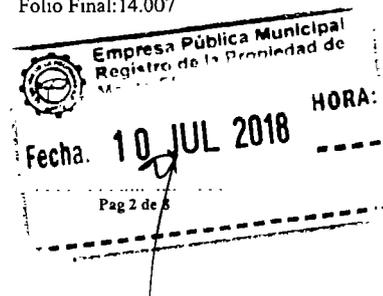
[2 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2787 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5982 Folio Inicial:13.985
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final:14.007
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:





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



0000067548



a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Álvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	1708880628	CHIERICHETTI MORETTI GIULIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	909040768	GARCIA RUBINA PATRICIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710658566	VILLOTA HINOJOSA MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002336	INOUE INOUE JUMPACHI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000045305	INOUE INOUE YOSHII	CASADO(A)	MANTA	



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1843	10/sep/2004	22.921	22.937

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 12] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011 **Número de Inscripción:** 13 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3158 Folio Inicial:716
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA Folio Final:749
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
FIDEICOMISO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

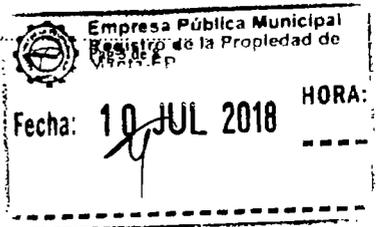
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2787	22/dic/2004	13.985	14.007

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012 **Número de Inscripción:** 353 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1513 Folio Inicial:6.664





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012
Fecha Resolución:

Folio Final:6 680

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio Las Brisas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	000000000000063	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	0992713437000	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		DENOMINADO PUERTO SOL II			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 12] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 Número de Inscripción: 41 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6698 Folio Inicial:1.793
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.901
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	QUITO
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
FIDUCIARIO	800000000051773	COMPANIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO		MANTA	
		DENOMINADO PUERTO SOL II			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749

[6 / 12] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 Número de Inscripción: 3045 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6697 Folio Inicial:57.926
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:38206

martes, 10 de julio de 2018 10:28



Página 4 de 8



0000067549



a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II , considerando que al lote de terreno numero tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I Etapa 1, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento doce metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	80000000051773	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	
RECTIFICADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	13	03/jun/2011	716	749

[7 / 12] **PLANOS**

Inscrito el : martes, 30 de octubre de 2012 **Número de Inscripción:** 49 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6699 **Folio Inicial:** 679
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final:** 689
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.		MANTA	QUITO
FIDUCIARIO	80000000051773	COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	41	30/oct/2012	1 793	1.901

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 12] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 31 de mayo de 2014 **Número de Inscripción:** 2540 **Tomo:** 127
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4213 **Folio Inicial:** 50.281
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 50.322
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por : celia_penaherrera

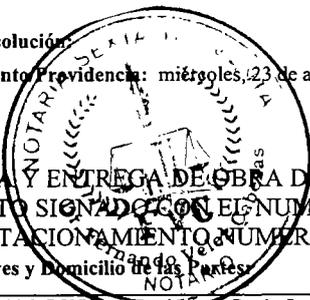
Ficha Registral: 38206

martes, 10 de julio de 2018 10:28

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 10 JUL 2018

HORA: ...



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II DEPARTAMENTO SIGNADICIÓN EL NUMERO CUATRO UBICADO EN EL PISO P UNO Y P DOS DEL EDIFICIO. Y ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	41	30/oct/2012	1 793	1 901

[9 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : sábado, 31 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 726

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4212

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
DEUDOR	0992713437001	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO NO DEFINIDO DENOMINADO PUERTO SOL II		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	353	15/mar/2012	6.664	6.680

[10 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : sábado, 31 de mayo de 2014

Número de Inscripción: 727

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4214

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

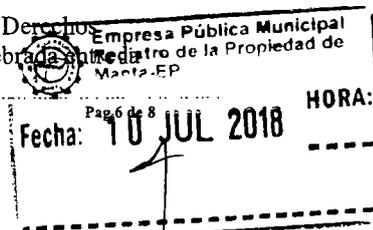
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR * * * Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP





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



0000067550



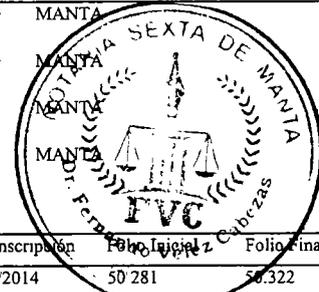
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges Sr. LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY y Sra. MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA la misma que fué inscrita el 31 de Mayo de 2014 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor del BANCO PICHINCHA C.A.Manta, 22 de Julio del 2015

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
BENEFICIARIO- ACREEDOR	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2540	31/may/2014	50 281	50.322



Registro de : SENTENCIA

[11 / 12] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 08 de octubre de 2015 **Número de Inscripción:** 195 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8536 Folio Inicial:4.246
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA Folio Final:4.264
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes dejados por el Sr. Luis Miguel Ferrin Pachay.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1351977614	FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	VIUDO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2540	31/may/2014	50 281	50.322

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[12 / 12] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 10 de junio de 2016 **Número de Inscripción:** 552 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2969 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

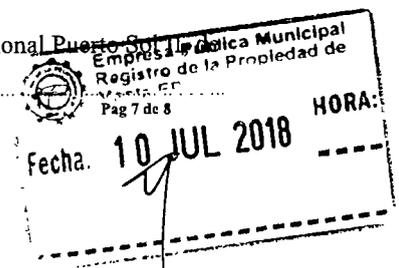
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de mayo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta- Prohibición enajenar inmueble ubicado Conjunto Habitacional Puerto Sol



la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309743449	FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	727	31/may/2014	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
<< Total Inscripciones >>	12

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 : 10:28:24 del martes, 10 de julio de 2018

A petición de: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530



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.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador





0000067551

GOBIERNO AUTÓNOMO ESPECIAL DEL CANTÓN MANTA CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153619
Nº ELECTRONICO: 59696

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: ~~17 de Julio de 2018~~

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

Nº 0153619

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-12-03-084

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.4(P1+P2+TERRAZA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 128.56



PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
I309743449
I311372591

Propietario
**FERRIN PACHAY-LUIS MIGUEL
TOSCANO TEJADA-MARIA GABRIELA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10595.96
CONSTRUCCIÓN:	66400.1
AVALÚO TOTAL:	76996.06
SON:	SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON SEIS CENTAVOS

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

769,96
230,99
1000,95 A.
120,48 U.
1150,43

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-13 11:22:48.



0000153619



0000067552

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº _____



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL/TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA
ubicada CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.4(P1+P2+TERRAZA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$76996.06 SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON 06/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

26 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____



Director Financiero Municipal





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

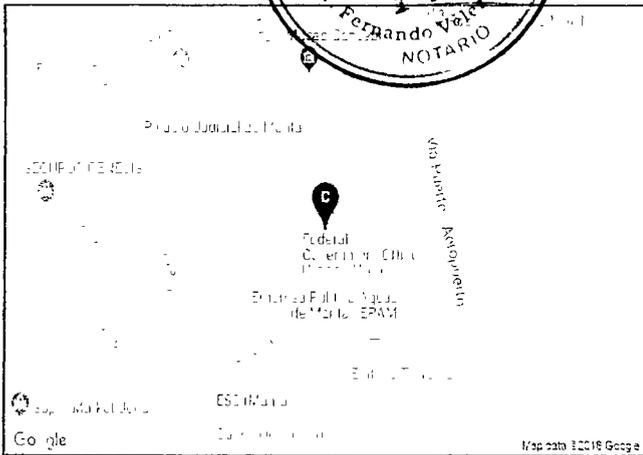
FECHA DE INFORME: 12-07-2018

Nº CONTROL: 0004080

PROPIETARIOS:	FERRIN RACHAY LUIS MIGUEL Y OTROS.
UBICACIÓN:	CONT. RESID. PUERTO SOL II DPTO.4(P1+P2+TERRAZA)
C. CATASTRAL:	3091203084
PARROQUIA:	TARQUI



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 128,56 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



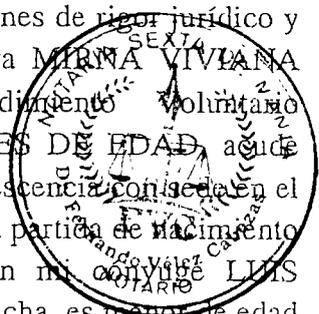
108/1000067553

Juicio No. 13205-2016-02824

0000067553

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACADORES CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 10 de enero del 2017, las 12h19.

VISTOS: ANTECEDENTES.- Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal de fojas 8 a la 9 del proceso comparece la señora **MIRNA VIVIANA POSLIGUA ALAVA**, con su demanda de Procedimiento Voluntario de **AUTORIZACIÓN DE VENTA DE BIENES DE MENORES DE EDAD**, acude ante esta Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Manta, consigna sus generales de ley, y dice "...Con la partida de nacimiento que adjunto, justifico, que en la Unión Matrimonial, con mi cónyuge **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY**, procreamos un hijo, que a la fecha, es menor de edad y se llama **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, nacido en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, el 25 de noviembre del 2014, el mismo que consta inscrito en el Registro Civil, Identificación y educación de este cantón en el Tomo 121-OT PAGINA 87, ACTA 87 de esta fecha (...) con estos antecedentes que dejo expresado más arriba, y por el derecho de representar legalmente a mi hijo menor de edad, llamado **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, acudo ante usted Señor Juez, para solicitarle **LICENCIA JUDICIAL o AUTORIZACION JUDICIAL**, a fin de que me permita vender el bien inmueble, cuyas características, he dejado descrito más arriba. Así mismo merece hacerle conocer, a usted Señor Juez, que el objetivo de querer realizar esta venta, es con el fin de brindarle alimentos y futuros gastos que se requiera en la educación de mi hijo **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, quién como ciudadano, merece subsistir bien alimentado, y se prepare, para que a futuro sea útil al país..." acude de fojas 100 a 102 del proceso presentando escrito completando la demanda, indicando en lo principal: "...Cabe hacerle saber señor Juez, que en nuestra vida matrimonial, mi persona y cuando estaba con vida mi cónyuge, adquirimos un inmueble, consistente en un departamento, signado con el número 4 compuesto por departamento 4P1, terraza, departamento 4P2, terraza, estacionamiento número 4 del conjunto habitacional **PUERTO SOL II**, de la ciudad de Manta, cantón Manta de la provincia de Manabí, constituida al régimen de propiedad horizontal, cuyas características como linderos y medidas, se describe en la Escritura Pública de cancelación de hipoteca otorgada por el banco Pichincha C.A. a favor de los cónyuges **LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY** y **MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, acto contractual celebrado el día Martes 17 de mayo del 2016, ante el Notario Público sexto del cantón Manta, Dr. José Luis Fernando Vélez Cabeza, e inscrito que consta este acto contractual con fecha desde junio del 2016, en el Registro de Contratos de Cancelación de Hipotecas y Gravámenes, con el número de inscripción 552, número de repertorio 2969 de esta fecha (...) La venta del inmueble es con el fin de brindarle alimentos diarios y futuros gastos que se requieran en salud, vestuario y en la educación de mi hijo **DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO**, quien como persona, merece subsistir, sano, bien alimentado, y que se eduque para que a futuro sea útil al país..."



Admitida la pretensión a trámite se califica la demanda a Fs. 104 de los autos. En dicha providencia se señala día y hora para que se lleve a efecto la audiencia dentro del procedimiento voluntario. Convocadas las partes procesales a la Audiencia única, realizada el día 28 de diciembre del 2016, las 14h00, comparece la solicitante para fundamentar su petición y producir la prueba pertinente. Concretada de esta forma la relación procesal y concluida el trámite, encontrándose la causa en estado de emitir la resolución por escrito y debidamente motivada, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal.

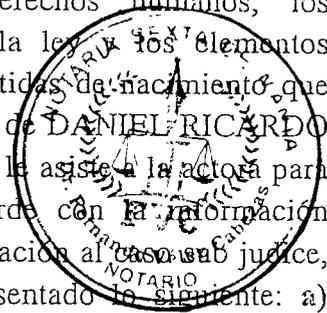
PRIMERO: CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.- La Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces.

SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- a) A la presente causa se le ha dado el trámite de Procedimiento Voluntario b) Conforme dispone el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, que influyan o puedan influir en la decisión de la causa, por lo que, revisado que ha sido el expediente, no se aprecia que deba ser declarada nulidad procesal alguna, en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso. c) La jurisdicción y competencia de este Juez se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el artículo 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los artículos 233 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial.

TERCERO: VALORACION DE LA PRUEBA.- 3.1.- En los actuales momentos, la prueba no puede ser considerada únicamente como una carga onus probandi, sino también, como en la especie, un prototípico y autónomico derecho a probar. El artículo 76 numeral 7 literal h) de la Constitución de la República, determina "...En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: h) Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra..."; El Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, respecto a la Valoración de la Prueba, establece: "*Para que las pruebas sean apreciadas por la o el juzgador deberán solicitarse, practicarse e incorporarse dentro de los términos señalados en este Código.- La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos.- La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión.*"; el artículo 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, determina: "...Principio de la Verdad Procesal.- Las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los

0000067554

elementos aportados por las partes...”; el artículo 9 inciso 2 ibídem, determina “PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD.- “...La actuación de las juezas y jueces de la Función Judicial será imparcial, respetando la igualdad ante la ley. En todos los procesos a su cargo, las juezas y jueces deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes, sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los elementos probatorios aportados por las partes...” 3.2.- Con las partidas de nacimiento que obran de fojas seis de autos, se justifica la existencia legal de DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO, la edad del mismo, y el derecho que le asiste a la actora para presentar la presente demanda. 3.3.- Por lo tanto, acorde con la información existente en el proceso, y de la misma se desprende, en relación al caso sub iudice, que como PRUEBA DE LA PARTE ACTORA ha presentado lo siguiente: a) Partidas de nacimiento del menor de edad DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO (fja. 6). b) Inscripción de defunción que obra de fojas cinco del proceso, de cual se desprende que el señor LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY, ha fallecido el 17 de agosto del 2015, y que su cónyuge sobreviviente es la señora María Gabriela Toscano Tejada. c) Inscripción de matrimonio que obra a fojas cuatro del proceso, del cual se desprende que la actora se encontraba casada con el Sr. Luis Miguel Ferrín Pachay, matrimonio celebrado el 08 de marzo del 2014. d) Informe registral de la empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, del cual se desprende los siguientes linderos y dimensiones: Departamento 4 del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del Cantón Manta DEPARTAMENTO 4. Departamento signado con el No. 4, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio, consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio master con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 4-P1. POR ARRIBA: Lindera con plata alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 5 y 6. POR EL NORTE: lindera con el departamento 3-p1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-P1 con una longitud de 4,98. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5-P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 4-P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO 4-P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 4-P1 y área común. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 3-P2 con una longitud de 7,10 mts, más 2,46 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 5-P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Norte con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82

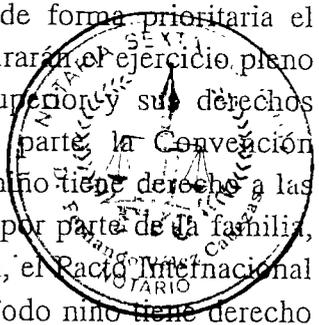


mts. POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de sur a norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46mts, luego gira al norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al norte con 1,25 mts, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 4-P1 partiendo de Sur a Norte con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Norte con 2,77 mts. TERRAZA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera área común escalera. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 3-P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 5-P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Sur a Norte con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al norte con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al norte con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 4. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.-5 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 3 con 4.80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con 2.30 mts. DEPARTAMENTO 4. Primer Piso Alto tiene un área Neta M2 35,86. Alícuota% 0,0033. Área de terreno 36,63, Área común 16,36m2. Área total 52,22 m2. Segundo Piso alto Área Neta 57,00m2. Alícuota % 0,0053. Área de terreno 58,22 m2. Área Común 26,01 m2. Área total 83,01 m2. Terraza. Área Neta 33,00m2 Alícuota % 0,0031. Área de terreno 33,71 m2. Área común 15.06m2. Área total 48,06m2. Estacionamiento N.-4. Área neta 11,04 m2. Alícuota% 0,0010. Área de terreno 11,28 m2. Área común 5,04 m2. Área total 16,08 m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GAVAMEN. c) En audiencia única realizada el 28 de diciembre del 2016, rindieron sus declaraciones testimoniales de los señores: MIREYA MONSERRATE FRANCO SANTANA y NARCISA DE JESUS CEVALLOS CEDEÑO, quienes al responder las preguntas realizadas por la actora, son concordantes al manifestar que: saben que la actora conjuntamente con el sr. Luis Miguel Ferrín Pachay, adquirieron un departamento signado con el número cuatro; que les consta que el menor de edad DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO , necesita ser ayudado económicamente, para que subsista en alimentación y financie sus estudios; así también que les consta que por la situación económica que atraviesa la actora se hace necesario la venta del departamento. En síntesis la prueba testimonial de la parte accionante es absolutamente apta para demostrar la necesidad de venta de bien de menor de edad. En definitiva las declaraciones son claras y concordantes, por lo que, sus testimonios se transforman en creíbles y por ello a la luz de la sana crítica hacen prueba en juicio y en observancia del Art. 186 del Código Orgánico General de Procesos, tienen eficacia probatoria y por tanto son útiles para sustentar las pretensiones de la demanda, hechos que sin lugar a dudas, constituye prueba suficiente de lo afirmado acreditando de esta manera los fundamentos de la demanda tanto de hecho como derecho. 3.4.- Se aprecia entonces que la intención de la parte actora, es vender los bienes indicados para que sea en beneficio del menor de edad. En síntesis la prueba presentada por la parte accionante es absolutamente apta para demostrar los

M. Montalvo

0000067555

fundamentos de hecho y de derecho de su demanda. **CUARTO: ANALISIS JURIDICO DE LAS PRETENCIONES.**- En fiel cumplimiento de las normas constitucionales y legales, el Art. 44 de la Constitución de la República cuando señala: "El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de la niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas". Por otra parte, la Convención Americana de Derechos Humanos, dispone: "Art. 19 Todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere por parte de la familia, de la sociedad y el Estado". En la misma línea de protección, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos en su Art. 24.1. dispone: "Todo niño tiene derecho sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, origen nacional o social, posición económica o nacimiento, a las medidas de protección que su condición de menor requiere, tanto por parte de su familia como de la sociedad y del Estado"; y, finalmente el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (R. Oficial 101 de enero 24 de 1969) en el Art. 10.3 establece: "Se deben adoptar las medidas especiales de protección y asistencia en favor de todos los niños y adolescentes sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición...". El diccionario de Ciencias Jurídicas de Guillermo Cabanellas de Torres, Edición actualizada por Guillermo Cabanellas De Las Cuevas, define a la Autorización judicial como: "Venia o licencia del juez, que se requiere para la validez de determinados actos jurídicos, a efecto de habilitar a personas o a representantes de incapaces". Lo que implica en el presente caso, que existiendo motivo de necesidad económica para la venta de bienes del menor de edad, los operadores de justicia deben entonces vigilar precisamente la necesidad real para garantizar el bienestar presente y futuro de los mismos, lo que en el caso concreto se ha justificado que existe esta necesidad por el análisis ya referido. **QUINTO: DECISIÓN.**- Habiéndose justificado los fundamentos de la pretensión, en los términos de los considerandos precedentes, el suscrito Juez de la Unidad Judicial de familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores con sede en el cantón Manta ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, ACEPTA la demanda presentada por la señora MARIA GABRIELA TOSCONO TEJADA madre y representante legal del menor de edad DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO y autoriza la venta del bien inmueble descrito y singularizado en el literal d) del numeral 3.3 del considerando TERCERO de la presente resolución, en los derechos y acciones que le corresponde al menor de edad en su calidad de copropietario.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



ENRIQUE DUTAN DIEGO FERNANDO
JUEZ

Certifico

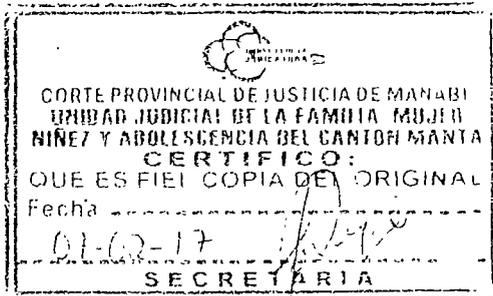


RUGEL CENTENO JUAN CARLOS
SECRETARIO (RT)

En Manta, martes diez de enero del dos mil diecisiete, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA Y/O RESOLUCION que antecede a: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA en la casilla No. 595 y correo electrónico licurgo-barcia55@hotmail.com del Dr./Ab. ENRIQUE LICURGO BARCIA FLORES; TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA en el correo electrónico jebv-04@hotmail.com del Dr./Ab. JORGE ENRIQUE BARCIA VERA. Certifico:

RUGEL CENTENO JUAN CARLOS
SECRETARIO (RT)

JUAN.RUGEL



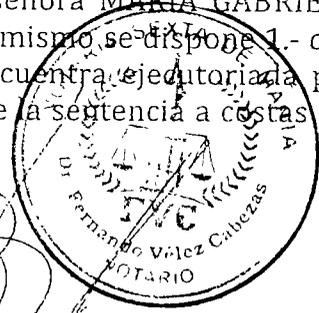
116 (Cento decoreis) 2

0000067556

Juicio No. 13205-2016-02824

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, miércoles 1 de febrero del 2017, las 12h45.

Agréguese al proceso el escrito presentado por la señora **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, a fs. 114 De autos; Proveyendo el mismo se dispone 1.- que por secretaría se sienta razón si la Sentencia se encuentra ejecutoriada por ministerio de la Ley 2.- Confíerese copias certificadas de la sentencia a costas del peticionario.- **NOTIFÍQUESE**



[Handwritten signature]
BRIONES DUTAN DIEGO FERNANDO
JUEZ

Certifico:

[Handwritten signature]
RUGEL CENTENO JUAN CARLOS
SECRETARIO (FT)

En Manta, miércoles primero de febrero del dos mil diecisiete, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA en el correo electrónico licurgo-barcia55@hotmail.com del Dr./Ab. ENRIQUE LICURGO BARCIA FLORES; TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA en el correo electrónico jebv-04@hotmail.com del Dr./Ab. JOSE ENRIQUE BARCIA VERA.
Certifico:

[Handwritten signature]
RUGEL CENTENO JUAN CARLOS
SECRETARIO (RT)

JUAN.RUGEL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON MANTA	
CERTIFICADO	
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL	
Fecha	<i>[Handwritten]</i>
	<i>[Handwritten]</i>
SECRETARIA	

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ,
ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE MANTA

Manta, 07 de febrero del 2017
Of. Nro. 0132-UJFMNAAIM-2017-02



De mi consideración:

Dentro del juicio de **AUTORIZACION DE VENTA DE BIENES DE IÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES, PERSONAS SOMETIDAS A GUARDA** No. 13205-2016-02824 que sigue la señora **TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA**, el Dr. Diego Fernando Briones Dután – Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de Manta, ha dispuesto:

“...ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, ACEPTA la demanda presentada por la señora MARIA GABRIELA TOSCONO TEJADA madre y representante legal del menor de edad DANIEL RICARDO FERRIN TOSCANO y autoriza la venta del bien inmueble descrito y singularizado en el literal d) del numeral 3.3 del considerando TERCERO de la presente resolución, en los derechos y acciones que le corresponde al menor de edad en su calidad de copropietario.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-...”

Atentamente



Ab. Juan Carlos Rugel Centeno
SECRETARIO UJFMNAAIM



FORMULARIO 108
RESOLUCIÓN No. 0604

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

0000067557

No. 117734005

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

101	MES 1	102	AÑO 2016	104	No. DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA 117675200
				105	No. RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

201	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE 1351977614001	202	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO		203	Ciudad PORTOVIEJO			
204	PARROQUIA 18 DE OCTUBRE	205	CALLE PRINCIPAL NATIVIDAD ROBLES	206	NÚMERO LOTE 1	207	INTERSECCIÓN LOS ELECTRICOS	208	TELÉFONO 2441719

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

209	CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE 1311372591	210	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA		211	Ciudad PORTOVIEJO			
212	PARROQUIA 18 DE OCTUBRE	213	CALLE PRINCIPAL NATIVIDAD ROBLES	214	NÚMERO LOTE 1	215	INTERSECCIÓN LOS ELECTRICOS	216	TELÉFONO 2441719

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

217	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE) 1309743449		218	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE) FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL							
219	ESTADO CIVIL 1	220	No. HEREDEROS 1	221	No. LEGATARIOS	222	TESTAMENTO 2	1 SI 2 NO	223	NOTARIA	No.
224	FECHA DE FALLECIMIENTO 17/08/2015 DD/MM/AA		225	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO DD/MM/AA		226	NOTARIA	CANTÓN			
227	RUC (SUCESIÓN INDIVISA)		228	DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA)							

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

230	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE)		231	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS		232	Ciudad		
233	PARROQUIA	234	CALLE PRINCIPAL	235	NÚMERO	236	INTERSECCIÓN	237	TELÉFONO
238	ESTADO CIVIL	239	No. DONATARIOS	240	No. DONANTES	241	NOTARIA	No.	
242	FECHA DE ESCRITURA DD/MM/AA		243	CÓDIGO TIPO DE ACTO		244	NOTARIA	CANTÓN	

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	PATRIMONIO NETO	VALOR DE LA PORCIÓN
NEGOCIOS UNIPERSONALES	311	321 0.00	331 0.00
AVALÚO COMERCIAL TOTAL			
BIENES INMUEBLES	312 1.00	322 61187.58	332 30593.79
VEHÍCULOS	313 2.00	323 520.00	333 260.00
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS		324 0.00	334 0.00
DINERO EN EFECTIVO		325 0.00	335 0.00
ACRENCIAS FINANCIERAS Y CIVILES	314 1.00	326 39.96	336 19.98
ALICUOTAS, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES	315	327 0.00	337 0.00
OTROS NO ESPECIFICADOS	316	328 0.00	338 0.00
SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338			339

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

TIPO	TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ULTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS	411 0.00	421 0.00
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS	412 0.00	422 0.00
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)	413 0.00	423 0.00
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)	414 0.00	424 0.00
DERECHOS DE ALBACEA	401 RUC DEL ALBACEA 415 0.00	425 0.00
SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425		499 0.00



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

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

Página

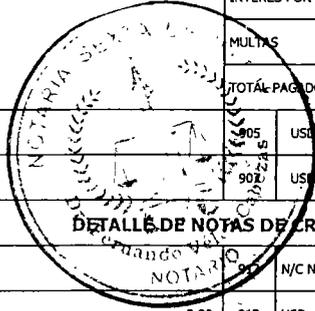
SRIDEC2016010407271

871266906562

30/05/2016

1

SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO. ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA				DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES)			
				DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*60%)		-	497
DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)		-	498			0.00	
DECLARO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN SON VERDADEROS, POR LO QUE ASUMO LA RESPONSABILIDAD CORRESPONDIENTE (Artículo 101 de la L.R.T.I.)				800 CÁLCULO DEL IMPUESTO			
CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADADA		399-499-497-498	801			30873.77	
DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)			802			68880.00	
BASE IMPONIBLE 801-802			803			0.00	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %			899			0.00	
900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO							
PAGO PREVIO			901			92.44	
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		899-901	902			0.00	
INTERÉS POR MORA			903			0.00	
MULTAS			904			31.06	
TOTAL PAGADO		902+903+904	999			31.06	
MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO				905	USD	31.06	
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO				906	USD	0.00	
DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO							
908	N/C No		910	N/C No		914	N/C No
909	USD	0.00	911	USD	0.00	913	USD
					0.00	915	USD



	La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
	CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	Página
	SRIDEC2016010407271	871266906562	30/05/2016	2

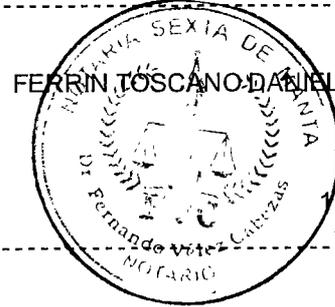
SRI.gob.ec

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS 0000067559
COMPROBANTE ELECTRONICO PARA PAGO

Identificación de pago	Red bancaria
Número de identificación	1351977614001
CEP#(Número de Serie)	871264985168
Código Impuesto	1088
Impuesto	Renta sobre herencias, legados y donaciones
Tipo de Formulario	108

RESUMEN DE DATOS

Razón Social	FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO
Periodo Fiscal	1/2016
Fecha de Declaración	24/05/2016
Fecha de Vencimiento	01/02/2016
Hora de Declaración	10:01:07 AM
Fecha Máxima de Pago	01/06/2016

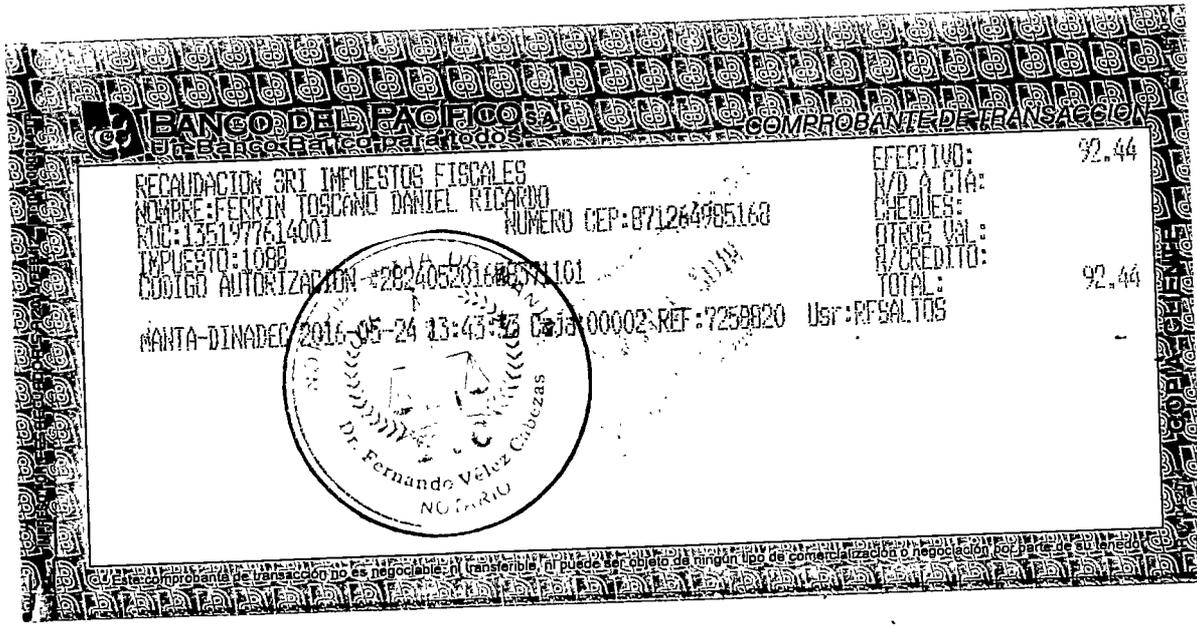
**VALORES A PAGAR**

Total Impuesto a Pagar	\$ 0.00
Intereses por mora	\$ 0.00
Multa	\$ 92.44
Total	\$ 92.44

FORMA DE PAGO

Débito Bancario, Efectivo, Cheque	\$ 92.44
Compensaciones	\$ 0.00
Notas de Crédito Cartulares	\$ 0.00
Notas de Crédito Desmaterializadas	\$ 0.00
Títulos del Banco Central (TBC)	\$ 0.00

Le recordamos que el valor de US \$ 92.44 , debe ser cancelado hasta el 01/06/2016



BANCO DEL PACIFICO COMPROBANTE DE TRANSACCION

RECAUDACION SRI IMPUESTOS FISCALES
NOMBRE: FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO
RUC: 1351977614001 NUMERO CEP: 871264985168
IMPUESTO: 1088
CODIGO AUTORIZACION: 28240520160871101

EFFECTIVO: 92.44
V/D A CIA:
CHEQUES:
OTROS VAL:
R/CREDITO:
TOTAL: 92.44

MANTA-DINADER 2016-05-24 13:43:15 Caja 00002 REF: 7258820 Usr: PFSALTO5



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.

SRI.gob.ec

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
COMPROBANTE ELECTRONICO PARA PAGO

0000067560

Identificación de pago	Red bancaria
Número de identificación	1351977614001
CEP#(Número de Serie)	871264985168
Código Impuesto	1088
Impuesto	Renta sobre herencias, legados y donaciones
Tipo de Formulario	108

RESUMEN DE DATOS

Razón Social	FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO
Periodo Fiscal	1/2016
Fecha de Declaración	24/05/2016
Fecha de Vencimiento	01/02/2016
Hora de Declaración	10:01:07 AM
Fecha Máxima de Pago	01/06/2016



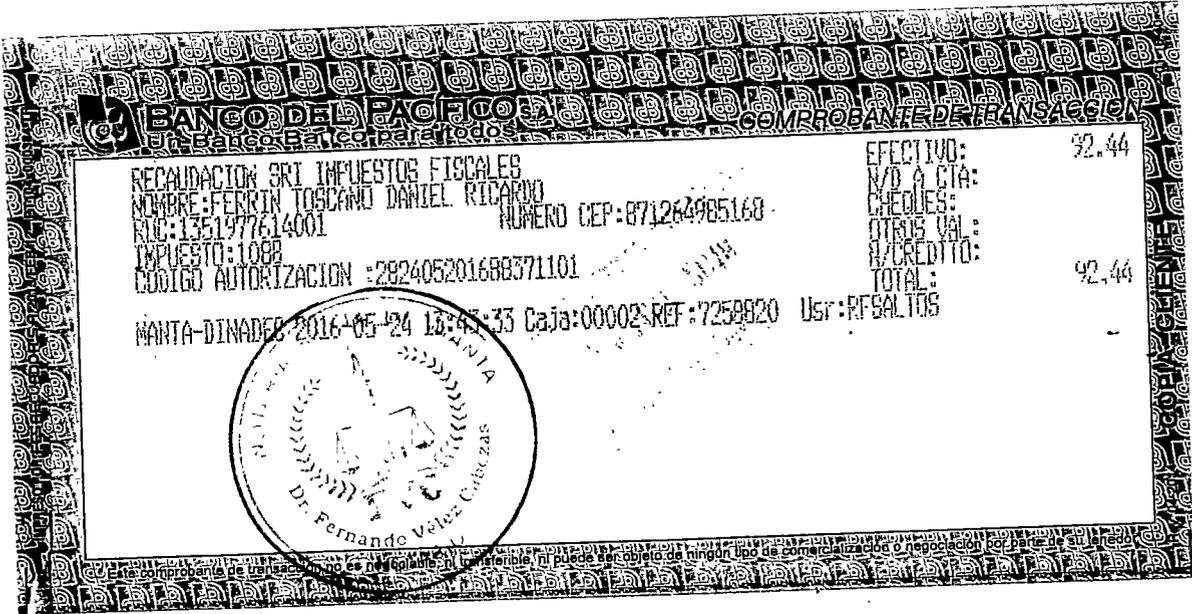
VALORES A PAGAR

Total Impuesto a Pagar	\$ 0.00
Intereses por mora	\$ 0.00
Multa	\$ 92.44
Total	\$ 92.44

FORMA DE PAGO

Débito Bancario, Efectivo, Cheque	\$ 92.44
Compensaciones	\$ 0.00
Notas de Crédito Cartulares	\$ 0.00
Notas de Crédito Desmaterializadas	\$ 0.00
Títulos del Banco Central (TBC)	\$ 0.00

Le recordamos que el valor de US \$ 92.44 , debe ser cancelado hasta el 01/06/2016

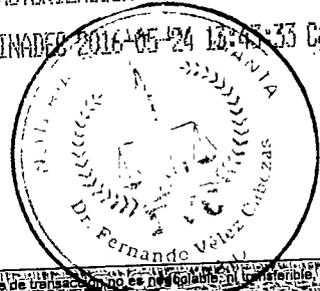


BANCO DEL PACIFICO COMPROBANTE DE TRANSACCION

RECAUDACION SRI IMPUESTOS FISCALES
NOMBRE: FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO
RUC: 1351977614001 NUMERO CEP: 871264985168
IMPUESTO: 1088
CODIGO AUTORIZACION: 282405201658371101

EFFECTIVO: 92.44
V/D A CTA:
CHEQUES:
OTROS VAL:
R/CREDITO:
TOTAL: 92.44

WANTA-DINADEP 2016-05-24 16:45:33 Caja:00002 REF:7258820 Usr:RFSALTOS





Factura: 002-002-000029529

0000067561



20181308006P03455

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P03455					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2018, (15:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311372591	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000067562

1 . . . rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P03455**

4 **FACTURA No. 002-002-000029529**

5

6

DECLARACIÓN JURAMENTADA

7

OTORGADA POR:

8

MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA

9

DI COPIA

10

CUANTIA: INDETERMINADA

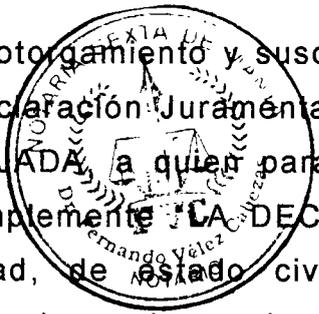
11

// JJMC //

12

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
14 República del Ecuador, hoy día **VIERNES VEINTISIETE DE JULIO**
15 **DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS**
16 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**
17 **MANTA**; comparece, la señora **MARIA GABRIELA TOSCANO**
18 **TEJADA**, de estado civil viuda, por sus propios y personales
19 derechos.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
20 mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de
21 Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de
22 conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cédula de
23 ciudadanía que en fotocopia se agrega como documento habilitante
24 a éste instrumento y me pide que eleve a escritura pública la
25 siguiente petición de declaración juramentada: **SEÑOR NOTARIO:**
26 En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo,
27 sírvase insertar una de Declaración Juramentada al tenor de las
28 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece





1 al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de
2 Declaración Juramentada, la señora MARIA GABRIELA TOSCANO
3 TEJADA, a quien para efectos del presente acto denominaremos
4 simplemente "LA DECLARANTE". La compareciente es mayor de
5 edad, de estado civil soltera, por sus propios y personales
6 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada el cantón
7 Olmedo y de tránsito por esta ciudad de Manta. **SEGUNDA.-**
8 **ANTECEDENTES.-** La señora **MARIA GABRIELA TOSCANO**
9 **TEJADA**, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES,
10 UNO, UNO, TRES, SIETE, DOS, CINCO, NUEVE guión UNO, bajo
11 la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la
12 verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio
13 y gravedad del juramento, declaro que: **"QUE NO EXISTE**
14 **ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO POR LO QUE NO**
15 **SE PUEDE EXTENDER EL CERTIFICADO DE EXPENSAS POR**
16 **LO QUE EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR**
17 **DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA**
18 **RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO**
19 **DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA ESCRITURA**
20 **DE COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO CUATRO, INMUEBLE**
21 **UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II,**
22 **PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.."**- Es todo
23 cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- **LA DE ESTILO.-** La
24 compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la
25 celebración de la presente declaración.- Usted Señor Notario, se
26 dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
27 validez del presente instrumento.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO**
28 **DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Para la celebración, de la



0000067563

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



GABRIELA TOSCANO

Número único de identificación: 1311372591

Nombres del ciudadano: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL

Nombres del padre: TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

Nombres de la madre: TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-141-73195



180-141-73195

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

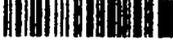




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDEJA N° 131137259-1
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**TOSCANO TEJADA
MARIA GABRIELA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: **1984-02-12**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **VIUDO**
**LUIS MIGUEL
FERRIN PACHAY**



FORMACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
INGENIERA

E13312221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2015-08-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-20

[Signature]

Gabriela Toscano



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 DE FEBRERO 2018

003
JUNTA N°

003 - 182
NUMERO

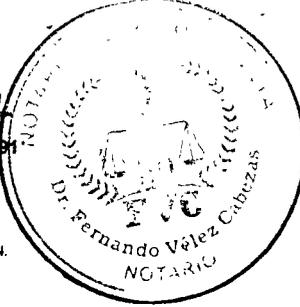
131137259-1
CEDEJA

TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
18 DE OCTUBRE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 2



Jessio Velez

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 27 JUL. 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000067564

1 presente Declaración Juramentada, se observaron los preceptos y
2 requisitos previstos en la ley notarial y leída que le fue al
3 compareciente, por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en
4 unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el
5 protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

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

GABRIELA TOSCANO

MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA

C.C. N° 131137259-1



Dr. Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



0000067565

RESOLUCION No. 018-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

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: 1. 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;

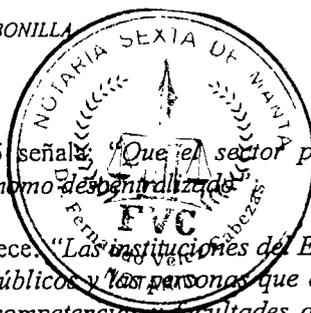
Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos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

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman 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, intermediación, 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, el Arq. Mg. Rido Pacheco, Gerente del Proyecto PUERTO SOL II, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 23 de abril de 2012, para tramitar el trámite No. 10702, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" ubicada en la Avenida 113 barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral # 2091203000.



Notaría Cuarta Encargada
Mantador

Ubicación: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
2611 714
Fax: 13-05-4832
Email: gadmc@manta.gob.ec
Web: www.manta.gob.ec



Pág. 2.- Resolución No. 018-ALC-M-FEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

Que, mediante Oficio No. 384-DPUM-JCV/P.H. No. 018, de mayo 18 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 Municipal, señala la descripción general del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II":

Que, el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 61 viviendas unifamiliares de dos plantas que poseen patio, distribuidas en cuatro manzanas de la siguiente manera:

- Manzana "A": 13 viviendas
- Manzana "B": 22 viviendas
- Manzana "C": 22 viviendas
- Manzana "D": 4 viviendas;...

Adicionalmente implanta 1 bloque desarrollado en planta baja y dos plantas altas conformados por 16 locales comerciales de los cuales el primero y el último de ellos constan de terrazas privadas, además incorpora 11 departamentos dúplex que se ubican en la primera y segunda planta asignados con terraza y estacionamientos; 2 departamentos simples que se encuentran en el primer piso alto, lógicamente existiendo también las respectivas áreas comunales (salón comunal, área B.B.Q y bar cubierto, áreas verdes y recreativa, cancha comunales de uso múltiple, piscina y estacionamientos), de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 384-DPUM-JCV/P.H No. 018, de mayo 18 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000, 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 Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de propiedad de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denominado Puerto Sol II, ubicado en la Avenida 113, kilómetro 2 de la carretera Manta - Montecristi, barrio Las Brisas, Código 315, parroquia Los Esteros del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2091203000,

veintisiete

0000067566

Pág. 3.- Resolución No.018-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den 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 veintisiete días del mes de mayo del año dos mil doce.



Ing. Jaime Estrada Benilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Trámite No. 10702

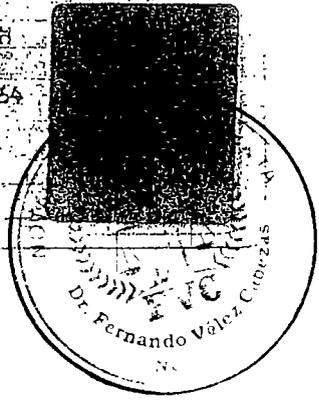


Oficina Municipal de
Catastro y Registros
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Teléfono: 03-05-4832
Correo electrónico: gadme@manta.gob.ec
Página web: www.manta.gob.ec

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 091010255-7
TACLE VERA CICERON SUCRE
GUAYAS/GUAYABUIL/CARBO /CONCEPCION/
18 DICIEMBRE 1964
018 0895 15212 H
GUAYAS/GUAYABUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1964

EQUATORIANA ***** E133211122
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NELSON TACLE
ANA VERA
GUAYABUIL 17/10/2002
17/10/2014
REN 0208083

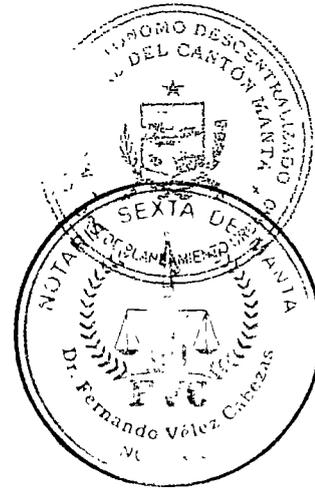


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/06/2011
238-0018 0910102557
NUMERO CEDULA
TACLE VERA CICERON SUCRE
GUAYAS GUAYABUIL
PROVINCIA CANTON
8 DE OCTUBRE PARROQUIA ZONA
EJ PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

J. O. Lysy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,21
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	
Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza dormitorios	0,27
Terraza sala comedor	0,08
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	100,00

0000067567



9.0-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"

CAPITULO 1

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas, departamentos y locales comerciales; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

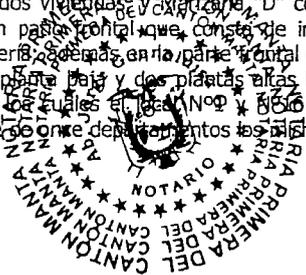
Del Conjunto Habitacional.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "PUERTO SOL- II" se implantará en el lote de terreno signado con el N° 3, ubicado en la Avenida 113, barrio las Brisas, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- ❖ **Frente:** 94,45m. - Linderos con la avenida 113.
- ❖ **Atrás:** 98,04 m. - Linderos con Lote N° 1 propiedad Mutualista Pichincha (actual Conjunto Residencial Puerto Sol)
- ❖ **Costado Derecho:** 113,53 m.- Estadio Jocay (actual Complejo Deportivo de Industria Ales).
- ❖ **Costado Izquierdo:** 112,74 m. - Linderos con Lote N° 2 propiedad de la Cía. Bototagua (Actual vía principal de ingreso al Conjunto Residencial Puerto Sol).

Área Total: 10.941,47 m2.

El conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares adosadas entre si y ubicadas en cuatro manzanas denominadas como: Manzana "A" con trece viviendas., Manzana "B" con veinte y dos viviendas, Manzana "C" con veinte y dos viviendas y terraza, "D" con cuatro viviendas, Las viviendas a construirse serán de dos plantas con un patio frontal que consta de ingreso, garaje, áreas verdes y patio posterior privado con su respectiva lavandería. Además, en la parte frontal del terreno hacia la Avenida 113 se construirá un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de: dieciséis locales comerciales en la planta baja, de los cuales el lote N° 4 y 5 constan de terrazas privadas, en la primera y segunda planta alta se compone de once departamentos los mismos que se desarrollan de planta baja



en el primer piso alto (P1) y la planta alta en el segundo piso Alto(P2) , y dos departamentos completos en el primer piso alto (P1). Además cada departamento consta de un estacionamiento privado.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas, departamentos y locales comerciales en que está dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, área de recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como linderos 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.**- Las viviendas, departamentos y locales comerciales son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos 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 parte del Conjunto Habitacional que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos 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.

La puerta principal de entrada al Conjunto Habitacional, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el Conjunto Habitacional son bienes comunes. El uso y goce de las áreas comunes interiores de Conjunto Habitacional "PUERTO SOL-II" será de uso exclusivo de los copropietarios de las viviendas y departamentos y su utilización será reglamentada.

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 Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será 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 Conjunto Habitacional.

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 de 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 Conjunto Habitacional en la proporción que le corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y el 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiere.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un 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 arrendatario 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 Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alcótuas. Estas cuotas deberán ser

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

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea. El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

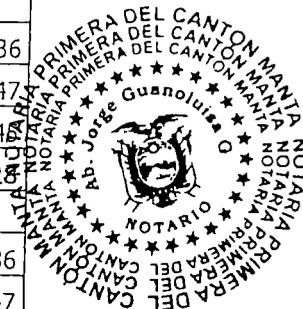
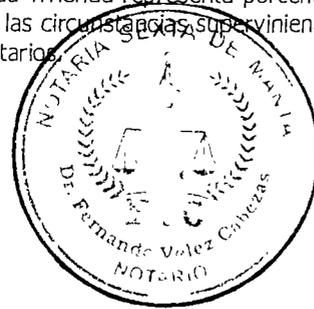
0000067568

CAPITULO 4

De la cuota de derecho y obligaciones

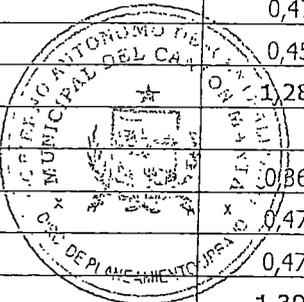
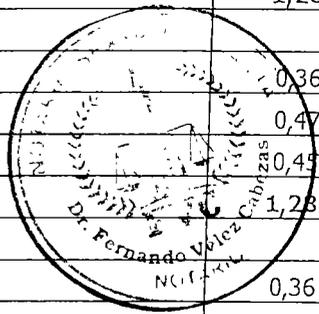
Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional, siendo esta revizada de acuerdo a las circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

CUADRO DE GASTOS COMUNES	
VIVIENDA -1	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,71
TOTAL	1,54
VIVIENDA -2	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -3	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,51
TOTAL	1,33
VIVIENDA -4	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,69
TOTAL	1,52
VIVIENDA -5	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -6	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-7	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28



Ab. Elvira Cedeno Meméndez

VIVIENDA-8	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -9	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA -10	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -11	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -12	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -13	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio General	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-14	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -15	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA -16	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,47
TOTAL	1,30
VIVIENDA-17	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47

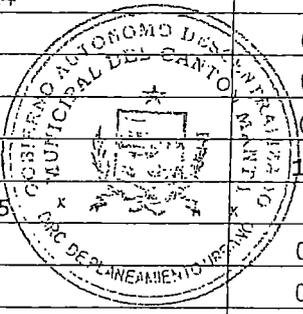
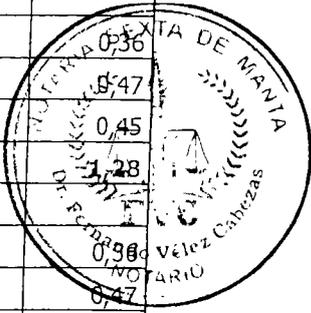


10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

(Treinta)

0000067569

Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -18	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-19	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -20	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -21	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-22	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -23	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -24	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -25	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -26	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -27	



1.4.3
 1.4.4
 1.4.5
 1.4.6
 1.4.7
 1.4.8
 1.4.9
 1.4.10
 1.4.11
 1.4.12
 1.4.13
 1.4.14
 1.4.15
 1.4.16
 1.4.17
 1.4.18
 1.4.19
 1.4.20
 1.4.21
 1.4.22
 1.4.23
 1.4.24
 1.4.25
 1.4.26
 1.4.27
 1.4.28
 1.4.29
 1.4.30
 1.4.31
 1.4.32
 1.4.33
 1.4.34
 1.4.35
 1.4.36
 1.4.37
 1.4.38
 1.4.39
 1.4.40
 1.4.41
 1.4.42
 1.4.43
 1.4.44
 1.4.45
 1.4.46
 1.4.47
 1.4.48
 1.4.49
 1.4.50
 1.4.51
 1.4.52
 1.4.53
 1.4.54
 1.4.55
 1.4.56
 1.4.57
 1.4.58
 1.4.59
 1.4.60
 1.4.61
 1.4.62
 1.4.63
 1.4.64
 1.4.65
 1.4.66
 1.4.67
 1.4.68
 1.4.69
 1.4.70
 1.4.71
 1.4.72
 1.4.73
 1.4.74
 1.4.75
 1.4.76
 1.4.77
 1.4.78
 1.4.79
 1.4.80
 1.4.81
 1.4.82
 1.4.83
 1.4.84
 1.4.85
 1.4.86
 1.4.87
 1.4.88
 1.4.89
 1.4.90
 1.4.91
 1.4.92
 1.4.93
 1.4.94
 1.4.95
 1.4.96
 1.4.97
 1.4.98
 1.4.99
 1.4.100

Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -28	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -29	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-30	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
TOTAL	1,28
VIVIENDA - 31	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -32	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -33	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -34	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -35	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -36	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28

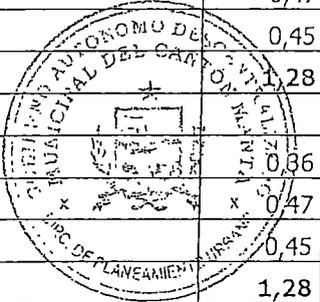


WJ

VIVIENDA -37	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA-38	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,48
TOTAL	1,30
VIVIENDA -39	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-40	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-41	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -42	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-43	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -44	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -45	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -46	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47

Trentina on

0000067570



Handwritten notes and signatures in the left margin, including names like 'Cecilia', 'Cristina', and 'Marta'.

Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -47	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -48	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -49	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,79
TOTAL	1,61
VIVIENDA -50	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,46
TOTAL	1,28
VIVIENDA-51	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -52	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -53	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-54	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
VIVIENDA -55	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-56	
Planta Baja	0,36

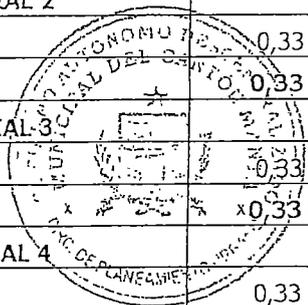


91

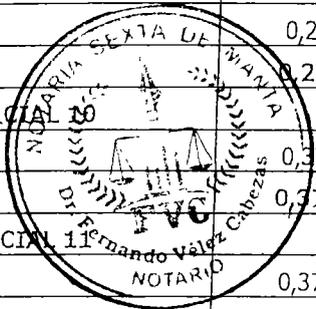
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -57	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-58	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA-59	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,28
VIVIENDA -60	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,45
TOTAL	1,27
VIVIENDA -61	
Planta Baja	0,36
Planta Alta	0,47
Patio	0,60
TOTAL	1,42
LOCAL COMERCIAL 1	
Planta Baja	0,34
Terraza	0,31
TOTAL	0,65
LOCAL COMERCIAL 2	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL-3	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 4	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 5	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 6	
Planta Baja	0,33
TOTAL	0,33
LOCAL COMERCIAL 7	

treinta y seis

0000067571

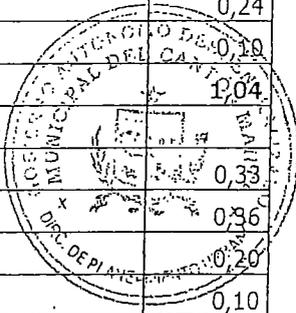
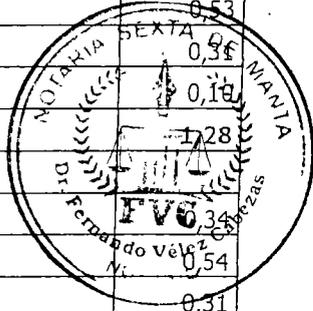


Planta Baja	0,28
TOTAL	0,28
LOCAL COMERCIAL 8	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 9	
Planta Baja	0,29
TOTAL	0,29
LOCAL COMERCIAL 10	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 11	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 12	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 13	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 14	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 15	
Planta Baja	0,37
TOTAL	0,37
LOCAL COMERCIAL 16	
Planta Baja	0,30
Terraza	0,28
TOTAL	0,57
DEPARTAMENTO 1	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°1	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 2	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°2	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 3	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°3	0,10
TOTAL	1,28



69
 123456789
 101112131415161718192021222324252627282930313233343536373839404142434445464748495051525354555657585960616263646566676869707172737475767778798081828384858687888990919293949596979899100

DEPARTAMENTO 4	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°4	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 5	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,53
Terraza	0,31
Estacionamiento N°5	0,10
TOTAL	1,28
DEPARTAMENTO 6	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,54
Terraza	0,31
Estacionamiento N°6	0,10
TOTAL	1,29
DEPARTAMENTO 7	
Primer piso alto	0,34
Segundo piso alto	0,37
Terraza	0,25
Estacionamiento N°7	0,10
TOTAL	1,05
DEPARTAMENTO 8	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 8	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 9	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,24
Estacionamiento N° 9	0,10
TOTAL	1,04
DEPARTAMENTO 10	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,36
Terraza	0,20
Estacionamiento N° 10	0,10
TOTAL	1,00
DEPARTAMENTO 11	
Primer piso alto	0,33
Segundo piso alto	0,35
Estacionamiento N° 11	0,10
TOTAL	0,79
DEPARTAMENTO 12	



(treinta y tres)
0000067572

Primer piso alto	0,68
Terraza	0,16
Estacionamiento N° 12	0,10
TOTAL	0,94
DEPARTAMENTO 13	
Primer piso alto	0,91
Terraza	0,35
Estacionamiento N° 13	0,10
TOTAL	1,36
	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 Conjunto Habitacional:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de vecinos o la seguridad del Conjunto Habitacional.
- e) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto Habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- 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) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Habitacional.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Habitacional, salvo 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 Conjunto Habitacional.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y 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 impongan peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas y/o departamentos que tenga relación con el titular de la vivienda y/o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- t) Se deberán mantener los colores originales de las viviendas, departamentos y locales comerciales.

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 la 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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.
- e) 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- g) Publicar periódicamente la nomina 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 Conjunto Habitacional 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

De la administración.

Art. 16.- Son órganos de la administración: 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 Conjunto Habitacional 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 y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Conjunto Habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos en que se necesite el quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

Art. 23.- DERECHO A LA 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 AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

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

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 las fachadas y rever 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 Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios 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 artículo 26. El administrador hará protocolizar e 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal , su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal , e reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés ge para los copropietarios del conjunto Habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se 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, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

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

Art.31.- Son atribuciones del director:

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Habitacional "PUERTO SOL II", 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.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con 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, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas 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 Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, 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 obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza 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 Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. 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 litera c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 Conjunto Habitacional.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a la asamblea general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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 periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 Conjunto Habitacional. 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 mas del 50% de los asistentes.

10.0.- PLANOS

Implantación, ubicación, plantas, dimensiones, fachadas, etc.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...0.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta..... 30/07/2018

ARQ. CARMEN CHICA MERO
CAE-M 465

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO 0000067575

1 virtud de que los señores Laureano Javier Coral Tulcán y Jackeline
2 Marisol Zambrano Vera, son propietarios de los gananciales y
3 derechos y acciones del predio descrito en la cláusula Tercera
4 del presente contrato; y, de conformidad con lo que dispone el
5 numeral Uno del Artículo Dos mil doscientos doce del
6 Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar
7 como en efecto lo hace, que al haberse reunido las
8 condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha
9 producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho
10 predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y
11 Determinado.- **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande la
12 celebración de esta Escritura Pública de Compraventa, incluidos los
13 tributos municipales y su inscripción en el Registro de la Propiedad
14 de la ciudad de Manta, serán de cuenta de los Compradores en
15 base al avalúo comercial, sin perjuicio del justo precio establecido en
16 la cláusula quinta de este instrumento, a excepción de la
17 utilidad, que estará a cargo de la Vendedora.- **NOVENA:**
18 **INSCRIPCIÓN.-** Los Compradores quedan autorizados para solicitar
19 y obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de
20 Compraventa en el Registro de la Propiedad Correspondiente.- **LA**
21 **DE ESTILO.-** Usted señor Notario sírvase agregar las demás
22 cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato.- **LA DE**
23 **ESTILO.** - Usted señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas
24 de estilo para la plena validez de este contrato. - (Firmado) Abogada
25 Ana Cristina Mero Largacha con Matrícula número: trece guión dos
26 mil quince guión ciento dieciséis del FORO DE ABOGADOS DE
27 MANABI Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
28 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida

1 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que
2 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman
3 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
4 de acto. DOY FE.-

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

MARÍA GABRIELA TOSCANO LEJADA



MARÍA GABRIELA TOSCANO LEJADA

C.C. N° 131137259-1

LAUREANO JAVIER CORAL TULCANO



LAUREANO JAVIER CORAL TULCANO

C.C.No. 040102337-9

JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA



JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

C.C.No. 130921184-3



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta **SEGUNDA** copia **FVC** y sello.



Manta, a

El nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

12



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

0000067576

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2551

Número de Repertorio:

5302

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

1.- Con fecha Ocho de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRAVENTA con el número de inscripción 2551 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	COMPRADOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	COMPRADOR
1351977614	FERRIN TOSCANO DANIEL RICARDO	VENDEDOR
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2091203084	38206	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

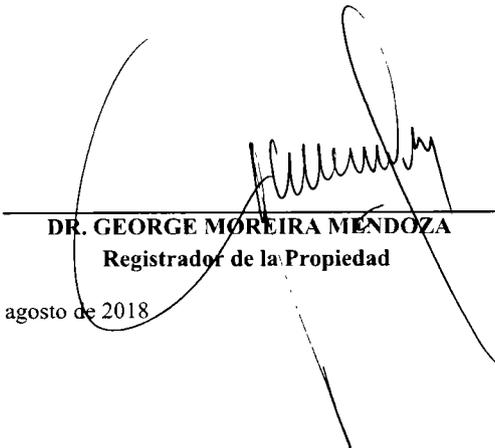
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha : 08-ago./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de agosto de 2018