

1346103002



NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA DEL CANTON
PORTOVIEJO

PRIMER
*TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA*

DE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.

QUI OTORGA: LA SEÑORA MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN,
REPRESENTADA POR LA SEÑORA NANCY CERELA HIDALGO ROMAN,
MEDIANTE PODER GENERAL.

A FAVOR DE: LA SEÑORA AUXILIA MONSERRATE ROMAN.

FUERO: 2015-15-01-07-P02816

CANTIA: USD. \$91.612.38

FECHA: Portoviejo, 27 de Abril de 2015.

Ab. JOSE RODOLFO ESPINEL ALVAREZ
NOTARIO SEPTIMO

Factura: 002-002-000003682

20151301007P02816

NOTARIO(A) JOSE RODOLFO ESPINEL ALVAREZ

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151301007P02816					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HIDALGO ROMAN NANCY CERRIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0913540902	ECUATORIANA	VENDEDORA(A)	MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, MEDIANTE PODER GENERAL N° 774, DE FECHA 27 DE AGOSTO 2002
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	13015025/9	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón				Parroquia	
MANABI		PORTOVIEJO				12 DE MARZO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		91512 00					

NOTARIO(A) JOSE RODOLFO ESPINEL ALVAREZ

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON PORTOVIEJO

1 al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-
2 Comparecen a la celebración del presente contrato de Compraventa, por una
3 parte la señora NANCY CERELA HIDALGO ROMAN, en representación de la
4 señora MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, mediante PODER GENERAL; a
5 quien más adelante se la denominará como "LA VENDEDORA"; y, por otra
6 parte la señora AUXILIA MONSERRATE ROMAN, a quien en adelante se la
7 denominara como "LA COMPRADORA".- Las comparecientes lo hacen por
8 sus propios derechos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha miércoles
9 trece de Agosto del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la
10 Propiedad del cantón Manta, Tomo 166, Folio Inicial 66.387, Folio Final
11 66.436; el acto contenido en la primera copia de la Escritura de Subdivisión de
12 terreno, celebrada el viernes veinticinco de Abril del dos mil catorce, en la
13 Notaría Pública Cuarta, del cantón Manta; por medio de este Acto los
14 cónyuges señores Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Tuthy Tatiana
15 Hidalgo Román, casados, señora Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro,
16 divorciada, los cónyuges señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y la
17 señora Karina Viviana Palma Murillo, casados y la señora Mirian Ivonne
18 Hidalgo Román, debidamente representada por la señora Maribel del Rocío
19 Hidalgo Román, según consta del Poder Especial.- Proceden a SUBDIVIDIR el
20 EDIFICIO BUENA VISTA, que se ha mencionado en la cláusula precedente
21 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 01-03
22 del cantón Manta, el mismo que queda subdividido de la siguiente formas:
23 Para los cónyuges señor Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy
24 Tatiana Hidalgo Román, el departamento Ciento Uno del EDIFICIO BUENA
25 VISTA, singularizados así, Departamento 101 Nivel +21.01.- Ubicado en la
26 planta baja, Departamento 101 Nivel +17.95, ubicado en Planta Subsuelo-
27 Departamento 101 Nivel +24.07, ubicado en Planta Alta. Patio 101 Nivel +
28 20.50, perteneciente al Departamento 101.- PARA LA SEÑORA MIRIAN
29 IVONNE HIDALGO ROMAN, el departamento Ciento Dos del Edificio Buena

1 Vista, singularizado así: departamento 102 Nivel +21.01, ubicado en planta
2 baja departamento 102 Nivel + 17.95, ubicado en Planta Subsuelo,
3 Departamento 102 Nivel + 24.07 ubicado en la planta alta. Patio 102, Nivel
4 +20.50, perteneciente al Departamento 102.- Para la señora Vicenta Marlene
5 Alarcón Castro, el departamento Ciento tres del Edificio Buena Vista,
6 singularizados así, Departamento 103 Nivel +21.01, en Planta Baja
7 Departamento 103, Nivel +17.95 ubicado en Planta de Subsuelo.
8 Departamento 103 Nivel +24.07, ubicado en Planta alta. Patio 103 Nivel 0
9 20.50, perteneciente al Departamento 103. Para los cónyuges, señor Carlos
10 Alexander Fernández Alarcón y la señora Karina Viviana Palma Murillo, el
11 Departamento ciento cuatro del Edificio Buena Vista, singularizados así:
12 Departamento 104 Nivel +21.01, ubicado en Planta Baja. Departamento 104
13 Nivel +17.95, ubicado en la planta subsuelo. Departamento 104 Nivel +24.07,
14 ubicado en Planta Alta. Patio 104 Nivel +20.50, perteneciente al departamento
15 104.- LINDEROS REGISTRALES, EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA,
16 DEPARTAMENTO 102 NIVEL+21.01. Ubicado en Planta Baja, compuesto de
17 hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa - lavandería - secado, baño
18 general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la
19 intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y
20 linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 102 Nivel + 24.07. POR
21 ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel +17.95; POR EL NORTE: cuatro
22 metros - lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al
23 Este con tres metros cuarenta y cinco centímetros, de este punto gira hacia el
24 Sur cero metros treinta y un centímetros, de aquí gira hacia el Este con cero
25 metros cincuenta y cinco centímetros, continuando con giro hacia el Sur en
26 cero metros diez centímetros, continuando con giro hacia el Este cero metros
27 ochenta centímetros, de aquí gira hacia el Norte con cero metros diez
28 centímetros, continuando hacia el Este con cero metros setenta centímetros,
29 de aquí gira hacia el Norte con cero metros cero nueve centímetros, de este



1 punto gira hacia el Este con dos metros setenta y dos centímetros – Lindera
2 toda la extensión descrita con patio 102 intermedio a la intersección de las
3 vías 1 y 4. POR EL ESTE Partiendo del Norte hacia el Sur con 2.10 m; de este
4 punto continúa hacia el Este en línea circular con 3.34m, de aquí gira hacia el
5 Sur con 3.46m, continuando en giro Sur Este con 0.50m, de este punto gira
6 hacia el Nor Este en 0.30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular
7 3.17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0.30m, continuando con giro
8 Sur Este en línea circular con 2.00m; de aquí gira hacia el Este con 0.80m –
9 lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales, de este punto
10 hacia el sur en ángulo de 270° con 3.35m – lindera con Patio 102. POR EL
11 OESTE Partiendo del Norte hacia el Sur con 1.98m, de este punto en ángulo
12 de 90° gira hacia el Oeste en 0.50m – lindera con Área Comunal, de aquí en
13 ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14.58m – lindera con departamento 101
14 Nivel +21.01. DEPARTAMENTO 102PB Nivel +21.01.- Teniendo un Área
15 Neta M2. 100.00 Alícuota % 0.0745, Área terreno M2. 88.50. AREA COMUN
16 M2. 33.89 Área total M2. 133.89.- DEPARTAMENTO 102 Nivel +17.95.
17 Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de sala, comedor, cocina,
18 dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y
19 por la planta baja Nivel +21.01; el mismo que presenta las siguientes
20 medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con departamento 102 Nivel
21 +21.01. POR ABAJO lindera con terreno del edificio. POR EL
22 NORTE partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0.24m. +1.78m
23 + 0.82m; de este punto gira hacia el Norte con 0.25m; de aquí gira
24 hacia el Oeste con 1.35m – lindera con Área Comunal.- POR EL SUR
25 7.33m – lindera con terreno del edificio. POR EL ESTE partiendo del
26 Norte hacia el Sur con 2.14m; de este punto continúa hacia el Este en
27 línea circular con 3.00m; de aquí gira hacia el Sur con 4.33m,
28 continuando en giro hacia el Este con 0.89m, de este punto gira hacia el Sur
29 Oeste en línea curva con 3.39m.– Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE

1 partiendo del Norte hacia el Sur con 2.14m; de este punto en ángulo de 90°
2 gira hacia el Oeste en 0.50m – lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo
3 de 270° gira hacia el Sur con 10.03m – lindera con Departamento 101 Nivel +
4 17.95. DEPARTAMENTO 102 – Sub Nivel + 17.95.- Tiene un a Área Neta M2.
5 61.75 Aliquota % 0.0460, Área Terreno M2. 54.65, AREA COMUN M2. 20.93
6 Área Total M2. 82.68. DEPARTAMENTO 102 Nivel + 24.07. Ubicado en
7 Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón, dormitorio 2
8 y balcón, dormitorio 3 y bajo general; se ingresa a éste por escalera del mismo
9 Departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR
10 ARRIBA: lindera con cubierta de la Edificación. POR ABAJO: lindera con
11 Departamento 102 Nivel +21.01; POR EL NORTE partiendo del Oeste al Este
12 con 3.88m, continuando en línea circular en 3.48m +0.14m – lindera con vacío
13 al Área Comunal- POR EL SUR partiendo del Oeste al Este con 0.15m,
14 continuando hacia el Norte en 0.25m, de este punto se gira hacia el Este en
15 2.80m, de aquí gira hacia el Sur en 0.61m; de aquí gira al Este en ángulo de
16 270° en 0.55m, continuando hacia el Sur en 0.10m, siguiendo hacia el Este en
17 0.80m, de aquí gira hacia el Norte en 0.10m, continuando hacia el Este en
18 0.70m, de aquí gira hacia el Norte en 0.10m; de este punto gira hacia el Este
19 en 2.72m – lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 102.
20 POR EL ESTE partiendo del Norte hacia el Sur con 3.35m, continuando en
21 giro Sur Este con 0.51m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0.30m,
22 continuando hacia el Sur Este en línea circular 3.17m; de este punto gira hacia
23 el Sur Oeste con 0.30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con
24 1.99m; de aquí gira hacia el Este con 0.80m – lindera en toda la extensión
25 descrita con Área Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de
26 270° cib 3.35m – lindera con Vacío hacia Patio 102. POR EL OESTE:
27 Partiendo del Norte hacia el Sur con 5.11m; de este punto en ángulo de 90°
28 gira hacia el Oeste en 0.50m – lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo
29 de 270° gira hacia el Sur con 7.30m – lindera con Departamento 101 Nivel



1 +24.07; de este punto gira hacia el Este con 0.50m; de aquí gira hacia el Sur
2 en ángulo de 90° con 2.09m - linderando con Área Comunal.
3 DEPARTAMENTO 102-PA Nivel +24.07.-, Teniendo un área Neta M2. 87.00
4 Alicuota % 0.0648, Área Terreno M2. 76.98, AREA COMUN M2. 29.48 Área
5 Total M2. 116.48. PATIO 102 Nivel +20.50. Perteneciente al Departamento
6 102, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde,
7 Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las
8 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR
9 ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del
10 Este al Oeste con 3.50m - Lindera con Área Comunal; de este punto gira
11 hacia el Sur con 2.61m; de aquí gira hacia el Oeste con 2.72m, continuando
12 hacia el sur en 0.09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0.70m; de aquí
13 gira hacia el Sur en 0.10m; de aquí gira al Oeste 0.80m, continuando hacia el
14 Norte en 0.10m, siguiendo hacia el Oeste en 0.55m, de aquí gira hacia el
15 Norte en 0.31m, continuando hacia el Oeste en 3.45m - Lindera en toda su
16 extensión con Departamento 102. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este
17 0.81m + 1.89m + 3.76m + 5.40m + 0.23m - linderando con la intersección de las
18 vías 1 y 4. POR EL ESTE: ocho metros ochenta centímetros - linderando con
19 Área Comunal. - POREL OESTE: siete metros veintidós centímetros - linderando
20 con patio 101. PATIO 102.- Tiene un área neta M2. 95.21 Alicuota % 0.0709,
21 Área Terreno M2. 84.23, AREA COMUN M2. 32.25 Área total M2. 127.46.-
22 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la
23 **VENDEDORA, NANCY CERELA HIDALGO ROMAN**, en representación de la
24 señora **MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN**, mediante PODER GENERAL;
25 tiene a bien libre y voluntariamente, por sus propios derechos, dar en venta
26 real y enajenación perpetua (a favor de la señora **AUXILIA MONSERRATE**
27 **ROMAN**, el bien inmueble **UBICADO EN LA EDIFICACIÓN BUENA VISTA**
28 **BLOQUE 1 DEPARTAMENTO 102 (PB N+21.01+SUB N+17.95+PA**
29 **N+24.07+PATIO)**; descrito en la cláusula anterior.- La venta que realiza la

1 vendedora, la hace con todas sus entradas, salidas, uso, goce, costumbres,
2 servidumbres activas y pasivas, y más derechos anexos que por Ley le
3 corresponden, las mismas que comprenden la posesión con el ánimo de señor
4 y dueño, incluido lo que en derecho se conoce como inmueble por accesión,
5 naturaleza y destino.- **CUARTA: SANEAMIENTO.**- La Vendedora en este
6 mismo instrumento, manifiesta que el bien inmueble se halla libre de todo
7 gravamen, sin embargo, se obliga al saneamiento por evicción y vicios
8 redhibitorios de acuerdo con la Ley Civil Ecuatoriana.- **QUINTA: PRECIO.**- Las
9 comparecientes pactan como precio de la presente compraventa, la cantidad
10 de **NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES CON TREINTA Y**
11 **OCHO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**
12 **(USD. \$91.612.38)**, dinero que la vendedora, expresa tener recibida de manos
13 de la compradora, en moneda de libre circulación legal y a su entera
14 satisfacción sin opción a reclamo alguno en lo posterior.- Por su parte, la
15 vendedora, expresa que el precio pactado es real y justo, en tal virtud renuncia
16 al derecho que tienen por lesión enorme.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN.**- Queda
17 autorizada la compradora, para que por sí misma o por intermedio de tercera
18 persona inscriba esta escritura en el Registro de la Propiedad que
19 corresponda, de conformidad con el Artículo cuarenta y uno, último inciso de la
20 Ley de Registro Vigente.- **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Presente la otorgante
21 manifiesta su aceptación a todas las cláusulas contenidas en el presente
22 contrato.- Agregue, usted, Señor Notario, las demás cláusulas de estilo
23 necesarias a fin de que el presente instrumento alcance su perfección y real
24 valor jurídico.- (firmado) Abogado Gary Loor Fernández, matrícula número un
25 mil trescientos setenta. del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la
26 minuta.- La minuta que antecede es fiel copia de su original, la misma que fue
27 presentada para este otorgamiento y que se archiva.- La otorgante se afirma y
28 ratifica en el contenido íntegro de la Minuta preinserta, la misma que se eleva
29 a escritura pública con todos sus documentos habilitantes, a fin de que surtan



1 los efectos legales declarados en ellos.- En consecuencia, la vendedora
2 transfiere para siempre a la compradora los derechos adquiridos, sin
3 gravámenes de ninguna naturaleza, quedando obligada al saneamiento por
4 evicción de conformidad con la Ley.- Se han pagado los impuestos de
5 Alcabalas y sus adicionales, cuyos comprobantes se agregan como
6 documentos habilitantes, al igual que los siguientes: Certificados de Solvencia
7 conferidos por el Tesorero Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del
8 cantón Manta, certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta,
9 Certificado de Avalúo Municipal; Comprobante de pago del Impuesto Adicional
10 de Alcabalas, cero punto cero uno por ciento (0.01%) para construcciones
11 escolares en la Tesorería del Consejo Provincial de Manabí.- La compradora
12 acepta el contrato materia de esta escritura pública por estar de acuerdo en su
13 contenido y ser en su favor, quedando facultada para solicitar la inscripción de
14 este título en el Registro de la Propiedad del cantón **MANTA**, previo los
15 requisitos de LEY.- Y leída que les fué esta escritura a las comparecientes,
16 por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, éllas se afirman y
17 ratifican en todo lo expuesto y para constancia de su aceptación, firman en
18 unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fé.

19

20

21 **NANCY CERELA HIDALGO ROMAN**

22 **REPRESENTANDO A LA SEÑORA MIRIAN IVONNE**

23 **HIDALGO ROMAN, MEDIANTE PODER GENERAL No 774**

24 **C.C. No 0913540902**

25

26

27 **AUXILIA MONSERRATE ROMAN**

28 **C.C. No 1301502579**

29



45520



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45520

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Presal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA DEPARTAMENTO 102 Nivel+21,01. Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-lavandería-secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 24,02. POR ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 17,95; POR EL NORTE: 4,00m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 3,45m, de este punto gira hacia el Sur 0,31m, de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el Sur en 0,10m, continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Este con 2,72m- Lindera toda la extensión descrita con patio 102 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,34m, de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el NorEste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales, de este punto hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 102. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- lindera con Área Comunal, de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 101 Nivel+ 21,01. DEPARTAMENTO 102-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota % 0,0745, Área Terreno M2. 88,50, ÁREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89



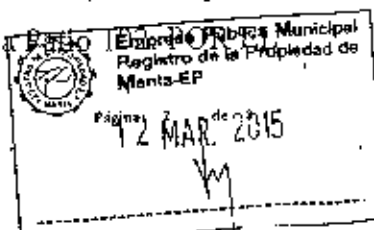
12 MAR 2014



DEPARTAMENTO 102 Nivel + 17.95. Ubicado en Planta Baja, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 102 Nivel + 21.01. POR ABAJO: Lindera con Terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: 7,33m- Lindera con Terreno del edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m- Lindera con Departamento 101 Nivel + 17.95.

DEPARTAMENTO 102-Sub Nivel + 17.95.- Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alícuota % 0,0460, Área Terreno M2. 54,65, ÁREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68.

DEPARTAMENTO 102 Nivel + 24.07. Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo Departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta de la Edificación. POR ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel + 21.01; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular en 3,48m+0,14m- Lindera con vacío al Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m, de este punto se gira hacia el Este en 2,80m, de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 102. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el NorEste en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacío hacia Patio





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- lindera con Departamento 101 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m Linderando con Área Comunal. DEPARTAMENTO 102-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M². 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M². 76,98, ÁREA COMUN M². 29,48 Área Total M². 116,48. PATIO 102 Nivel -20,50. Perteneciente al Departamento 102, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 3,50m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 2,61m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 102. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 0,81m- 1,89m - 3,76m - 5,40m - 0,23m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 8,80m- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: 7,22m- Lindera con Patio 101. PATIO 102.- Tiene una Área Neta M². 95,21 Alícuota % 0,0709, Área Terreno M². 84,23, ÁREA COMUN M². 32,25 Área Total M². 127,46. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Valor Final
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2.020 02/08/2012	27.877
Promiscuas Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1.398
Promiscuas Horizontales	Adendum	29 07/10/2013	1.431
Planes	Planes	36 07/10/2013	406
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	3.381 13/08/2014	66.387

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

12 MAR. 2015

1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2012

Tomo: 21 Folio Inicial: 9.487 - Folio Final: 9.519

Número de Inscripción: 469 Número de Repertorio: 901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guirne Cañero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

1 1 8 7 , 9 6 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 3 Compraventa Derecho de Copropiedad

Inscrito el: jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 84 Folio Inicial: 27.877 - Folio Final: 37.886

Número de Inscripción: 2.020 Número de Repertorio: 4.465

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

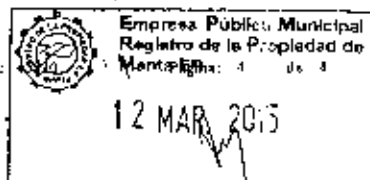
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Soltero	Manta
Vendedor	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	469	15-feb-2012	9487	9519





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 1.398 - Folio Final: 1.430

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 7.132

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA, ubicado en el lote número 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-90060108	Alarcón Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06156013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-16296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee, Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	469	15-feb-2012	9487	9519
Compra Venta	2020	02-ago-2012	27877	37886

4 / 2 Adendum

Inscrito el : Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 1.431 - Folio Final: 1.455

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 7.134

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM A ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

Los Señores, Auxilia Monserrate Román los cónyuges, Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, y la señora, Doctora, Vicenta Marlene Alarcón Castro, los cónyuges, Carlos Alexander Fernandez Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora, Maribel Del Rocío Hidalgo Román según consta del poder

ADENDUM.- La Señora, Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01- 03, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de febrero de 2012, en trámite de inscripción de dicha Declaratoria por lo tanto, a través de la presente ADENDUM se adiciona como



Se declara en la presente escritura pública la adquisición de la propiedad de la parcela 01-03 de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de febrero de 2012, en trámite de inscripción de dicha Declaratoria por lo tanto, a través de la presente ADENDUM se adiciona como

12 de 10 2013

nueva copropietaria del EDIFICIO BUENA VISTA de esta ciudad de Manta a la Señora. MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, y los actuales copropietarios son los señores. Santos Andrés Cantos Mendoza y la señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román. La señora. Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro. Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora. Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista. Construido sobre el lote de terreno 01-03 de la Urbanización Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contrato de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 7.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

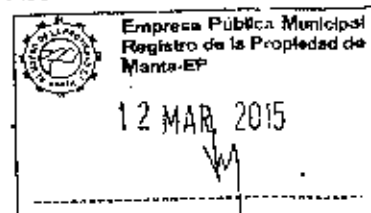
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430





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



6. Subdivisión de Terreno

Inscrito el: miércoles, 13 de agosto de 2014

Tomo: 166 Folio Inicial: 66.387 Folio Final: 66.436

Número de Inscripción: 3.381 Número de Repertorio: 5.981

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

S U B D I V I S I O N D E L B I E N I N M U E B L E .

Los cónyuges Señor. Santos Andrés Cantos Mendoza y Señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, casados. Señora Doctora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, divorciada, los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora. Karina Viviana Palma Murillo, casados y la Señora. Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora. Maribel Del Rocío Hidalgo Román, según consta del poder especial. Proceden a

SUBDIVIDIR el EDIFICIO BUENA VISTA, que se ha mencionado en la cláusula precedente ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 01-03 del Cantón Manta el mismo que queda Subdividido de la siguiente forma. Para los cónyuges. Señor. Santos Andrés. Cantos Mendoza y Señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román, el Departamento Ciento Uno del EDIFICIO BUENA VISTA, singularizados así, Departamento 101 Nivel.

+21.01 ubicado en la planta baja, Departamento 101 Nivel +17.95, ubicado en Planta Subsuelo- Departamento 101 Nivel. +24.07 ubicado en Planta Alta, Patio 101 Nivel + 20.50 perteneciente al Departamento 101. PARA LA

SEÑORA. MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, El Departamento Ciento Dos del Edificio Buena Vista, singularizado así. Departamento 102 Nivel +21.01, ubicado en planta baja Departamento 102 Nivel + 17.95 ubicado en Planta Subsuelo, Departamento 102 Nivel + 24.07 ubicado en la planta alta. Patio 102, Nivel. +20.50

p e r t e n e c i e n t e a l D e p a r t a m e n t o 1 0 2 .

Para la Señora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, El Departamento Ciento Tres del Edificio Buena Vista, singularizados así, Departamento 103 Nivel +21.01, ubicado en Planta Baja Departamento 103, Nivel + 17.95

ubicado en Planta de Subsuelo. Departamento 103 Nivel + 24.07 ubicado en planta alta. Patio 103 Nivel + 20.50, perteneciente al Departamento 103. Para los cónyuges, Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora

Karina Viviana Palma Murillo, el Departamento ciento cuatro del Edificio Buena Vista, singularizados así, Departamento 104 Nivel +21.01, ubicado en Planta Baja. Departamento 104 Nivel + 17.95, ubicado en la planta

Subsuelo. Departamento 104 Nivel +24.07, ubicado en Planta Alta. Patio 104 Nivel + 20.50, perteneciente al

D e p a r t a m e n t o 1 0 4 .

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

Calidad	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcón Castro Vicenta Marlene	Divorciada	Manta
Propietario	13-06156013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciada	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Rutley Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:
Propiedades Horizontales

No. Inscripción: 28
Fec. Inscripción: 07-oct-2013

Folio Inicio: 1398



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 11:11:35 del jueves, 12 de marzo de 2015

A petición de:

Haribel Hidalgo
Zayda Saltos

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



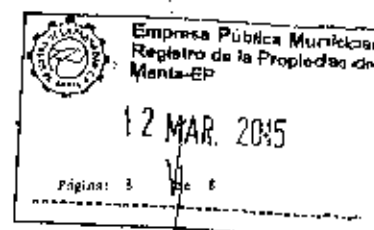
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intiango
Firma del Registrador

[Handwritten signature of Jaime E. Delgado Intiango]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118495

Nº 0118495

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26819

Fecha: 25 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-03-002

Ubicado en: FOM BUENA VISTA BLOQ.1 DEP.162(PB N=21,01 SUB N=17,95 PA N=24,07+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 343,96 M2

Área Comunal: 116,5500 M2

Área Terreno: 304,3600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1306406099

MIRIAN IYONNE HIDALGO ROMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12174,40
CONSTRUCCIÓN:	79487,98
	91662,38

Son: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS RILEY 25/11/2014 12:26:01

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098830



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

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

HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE

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

Manta, .. 11 de Febrero de 20 .. 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1340103002 EDIF.BUENA VISTA BLOQ.1 DEP.102(PE N+21,01+SUB N+17.95+PA
N+24,07+PATIO)
Manta, once de febrero del dos mil quince



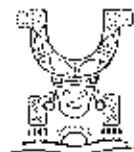
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Anli Rodríguez I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS (F. I.)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068573



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR Y CONSTRUCCION. . .
perteneciente a HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE
EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 102 (PB N+21,01+SUB N+17.95+PA N+24,07+PATIO)
ubicada . . . AVALUO COMERCIAL PRESENTE . . .
cuyo \$91512.38 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOCE DOLARES CON /100 . . . asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA . . .

Manta,

d21

NOVIEMBRE del 2014

LE

Director Financiero Municipal



SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUC. PORTOVIEJO

BNF 14 ABR 2015

Washington Brando Bermello
RECIBIDOR PAGADOR

1. **PROGETTO** - LAVORO DI GRUPPO
 2. **TEMA** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 3. **OGGETTO** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 4. **PROBLEMA** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 5. **IPOTESI** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 6. **PROCEDURA** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 7. **RISULTATI** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 8. **CONCLUSIONI** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 9. **BIBLIOGRAFIA** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA
 10. **ALLEGATI** - L'INTELLIGENZA COLLETTIVA

1.0000	46.8
2.0000	0.3
3.0000	0.6
4.0000	67.4
5.0000	4.1478504199



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

000029621

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: H'DALGO ROMAN MIRIAN IVONNE

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUENA VISTA BLOQ.1 DEP.102

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVLJO PROPIEDAD:

N+2 DIRECCIÓN PREDIO: 35+PA N+24.37+PATIO)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

335560

CAJA:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO:

25/11/2014 13:25:01

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: LUNES, 24 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

(ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO)



Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Manta

RUC: 1360000980001

Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel: 2611 475 - 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000355609

2011/2015 12:30

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVLJO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-34 01-03-022	304 35	\$ 81 812 39	EDIF. BUENA VISTA BLOQ.1 DEP.102 (PB N+21.37+SLU N+17.30+PA N+24.37+PATIO)	2015	182784	3355609
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESF. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. (R.U.C.)	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
H'DALGO ROMAN MIRIAN IVONNE		136409169	Casta Judicial			
21/11/2015 12:30 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 54,97	(\$ 4,40)	\$ 50,57
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Mejoras por Valor			
			MEJORAS 2011	\$ 8,85	(\$ 3,50)	\$ 5,35
			MEJORAS 2012	\$ 7,79	(\$ 3,12)	\$ 4,67
			MEJORAS 2013	\$ 12,80	(\$ 5,10)	\$ 7,70
			MEJORAS 2014	\$ 10,52	(\$ 5,40)	\$ 5,12
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 49,50	(\$ 19,80)	\$ 29,70
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 35,54		\$ 35,54
			TOTAL A PAGAR			\$ 142,35
			VALOR PAGADO			\$ 142,35
			SALDO			\$ 0,00

RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA
2015/11/25 12:30
RUC: 136409169



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-429 / 2611-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314746

11/27/2014 4:02

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-03-002	304,36	916'2,36	153021	311745

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306406099	HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE	EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 102 (PB N+21,01+SUB N +17,85+PA. N+24,07+PATIO)	Impuesto principal	916,12
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	274,34
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1190,46
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1190,46
1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	NA	SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/27/2014 4:02 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-429 / 2611-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314745

11/27/2014 4:01

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-01-03-002	304,36	916'2,36	153020	314745

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306406099	HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE	EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 102 (PB N+21,01+SUB N +17,85+PA. N+24,07+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	584,77
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	585,77
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	585,77
1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	NA	SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/27/2014 4:01 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

CIUDADAMIA 1301502570
 ROMAN AUXILIA MONSERRATE
 MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE
 01-FEBRERO 1950
 001- 0019-00055 F
 MANABI/ ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1910

Roman Auxilia Monserrate

EDUCACIONAL 1301502570 V044474444

EDUCACIONAL
 SECUNDARIA
 444444444

MARGARITA ROMAN
 PORTOVIEJO 06/02/2015

0174693



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE



049

049 - 0100

1301502570

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA

ROMAN AUXILIA MONSERRATE

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

PORTOVIEJO

12 DE MARZO

CANTÓN

PARAGUANA

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CIUDADANA
HIDALGO ROMAN
MARIBEL DEL ROCIO
MARIBEL DEL ROCIO
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
1973-08-04
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

130832857-0



SECRETARÍA DE ESTADO
SECRETARÍA DE ESTADO
SECRETARÍA DE ESTADO

ROMERO M. RICARDO AUXILIO
ROMERO AUXILIO MONSERRATE

PORTOVIEJO

2011-08-02

2021-09-02

[Signature]

[Signature]

025

025-0174

1308320678

NÚMERO DE CERTIFICADO
HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO

MARIBEL

PROVINCIA

PORTOVIEJO

DESCRIPCIÓN

12 DE MARZO

SEXO

FIRMA

30NA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION: ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO RICARDO AUXILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROMAN AUXILIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTO VIEJO
2013-06-11

FECHA DE EXPIRACION
2023-06-11

00144V1444



00144V1444

00144V1444

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N. 091354090-2

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO ROMAN
NANCY CERELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
PORTO VIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1977-12-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: F
ESTADO CIVIL CASADA
RICARDO MANDELO
SOSA VELIZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO ELECTORAL

025

025-0175

NUMERO DE CERTIFICADO

HIDALGO ROMAN NANCY CERELA

0913540902

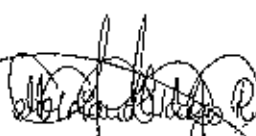
MANABI
PROVINCIA
PORTO VIEJO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
12 DE MARZO

PARTICIPA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manabí, y realice todos los trámites que sean necesarios a efecto de obtener la autorización respectiva para que mi hija la menor ELIANA MENDOSKA VEGA HIDALGO pueda salir del País. j) Para recibir Pólizas, Seguro de Muerte etc, y . k) Así mismo autorizo a mi mandataria, para que solicite la autorización respectiva, ante cualquier Autoridad, para que mi hija ELIANA MENDOSKA VEGA HIDALGO viaje en su compañía a los Estados Unidos de Norte América, concretamente a MIAMI. Dejo aclarado que confiero a mi mandataria cualquier otra atribución que no estando escrita sea necesaria para el fiel cumplimiento del mandato. Además confiero a mi mandataria señora NANCY CERELA HIDALGO ROMAN, las atribuciones constantes en el artículo 30 del Código de Procedimiento Civil, que de acuerdo a la ley necesitan de cláusula especial, para que en nombre y representación de la Poderdante, comparezca a uno de los Jueces de lo Civil o Penal de Portoviejo, a proponer Recurso de Amparo Constitucional, ante cualquier Funcionario o Autoridad que disponga medidas que afecten el predio de la Poderdante, y que esta ubicado en las calles Pedro Gual entre dieciocho de Octubre y Pacheco, sean estas medidas de paralización de construcción o clausura, dictado por Juez o Autoridad Municipal. SEGUNDA.- Confiero a mi mandataria señora NANCY CERELA HIDALGO ROMAN, la facultad de poder sustituir este poder a favor de cualquier Abogado de la República, pero solo para los efectos de la Procuración Judicial, de acuerdo a lo que determina la ley de Federación de Abogados del Ecuador.- Usted señor notario queda autorizado a incorporar las demás cláusulas de rigor y estilo para la validez y perfeccionamiento del presente contrato. Firmado legible Gustavo Becerra Abogado matrícula 1. 263. Hasta aquí la minuta la misma que queda elevada a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. La comparecencia me presento en cédula de ciudadanía los números quedan insertos al pie de su respectiva firmas. En todo lo expuesto se afirmo y ratifico previa lectura que yo el notario le di en clara y alta voz de principio a fin a su presencia. Firma conmigo el notario que da fe.


MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN
C. N. 130640609-9

EL NOTARIO PUBLICO

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, QUE LA SELLO
Y FIRMO EN PORTOVIEJO EL MISMO DÍA Y
FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

CONSEJO PROVINCIAL DE LA JUDICATURA
PORTOVIEJO
Notaria Séptima



NOTARIA 7



DOY FE .- QUE REVISADA LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL CON EL NUMERO SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO, OTORGADO POR LA SEÑORA MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMÁN A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY CERELA HIDALGO ROMÁN, CELEBRADA ANTE MI DOCTOR PEDRO EDUARDO MENDOZA MENDOZA, DE FECHA VEINTISIETE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS, NO CONSTA ANOTACIÓN O RAZÓN MARGINAL ALGUNA QUE INDIQUE LA REVOCATORIA SALVANDO CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN EL SENTIDO DE QUE SI LA PODERDANTE HA FALLECIDO NI DONDE SE ENCUENTRA DOY FE.-

Tosagua 7 de Mayo del 2015.-





Ab. José Rodolfo Espinel Álvarez

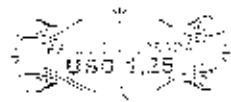
**NOTARIO SEPTIMO
DEL CANTON PORTOVIEJO**



**OFICINA: CHILE ENTRE BOLIVAR Y SUCRE
TELEFONO: 2631- 263**

SECRETARÍA
DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE VALUACIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA

Objeto de la Valuación: VALUACIÓN DE LA TERREÑA Y CONSTRUCCIÓN

Ubicación: MANTA, CANTÓN MANTA, PROV. SANTA ELENA

Propietario:

HIDALGO ROMAN MERIAN IVONNE

Edificio: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 102 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)

Valor: AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

\$118091.70 CIENTO DIECIOCHO MIL NOVENTA Y UN DOLARES 70/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE INSCRIPCIÓN TARDÍA

M.E

23 DE SEPTIEMBRE DEL 2015



Manta,

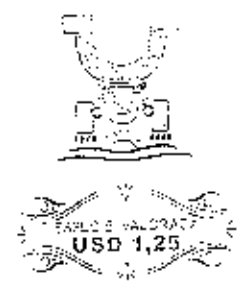
de

del 2015

Director Financiero Municipal

COPIA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 004-15

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte de la ciudadanía, CERTIFICA: Que tras el motivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún título de crédito pendiente de pago por concepto de las tasas, tasas y tributos Municipales a cargo de

HIDALGO ROMAN MERIAN IVONNE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 23 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1340103002 EDIF.BUENA VISTA BLOQ. II DEP.102(PB N+21,01+SUB N+17.95+PA
N+24,07+PATIO)

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil quince.

GOBIERNO MUNICIPAL DE BUENAS VISTAS
MUNICIPIO DE BUENAS VISTAS

SECRETARÍA DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 127729

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 35216

Fecha: 23 de septiembre de
2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-03-002

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. I DEP. J02 (PB N+21.01+SUB N+17.95+PA N+24.07+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 343.96 M2

Área Comunal: 116.5500 M2

Área Terreno: 304.3600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1306106099

MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12174,40
CONSTRUCCIÓN:	105917,30
	<u>118091,70</u>

Son: CIENTO DIEGOCHO MIL NOVENTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Rupertí.

Director de Avalúos, Catastros y Registro



45520



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45520:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de abril de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral-Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. DEPARTAMENTO 102 Nivel+21,01.
Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa-
lavandería- secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que
comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas
y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 102 Nivel- 24.07. POR ABAJO:
Lindera con Departamento 102 Nivel+ 17.95; POR EL NORTE: 4,00m- Lindera con
Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 3,45m, de este punto gira
hacia el Sur 0,31m, de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el
Sur en 0,10m, continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte
0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este
punto gira hacia el Este con 2,72m- Lindera toda la extensión descrita con patio 102
intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia
el Sur con 2,10m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,34m, de
aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto
gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m;
de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea
circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión
descrita con Áreas Comunales, de este punto hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m-
Lindera con Patio 102. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de
este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- lindera con Área Comunal, de
aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 101
Nivel- 21.01. DEPARTAMENTO 102-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2.
100,00 Alícuota % 0,0745. Área Terreno M2. 88,50, ÁREA COMUN M2,33,89 Área



Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 102 Nivel+ 17.95. Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel+ 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 21.01. POR ABAJO: Lindera con Terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR : 7,33m- Lindera con Terreno del edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continua hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m- Lindera con Departamento 101 Nivel+ 17.95.

DEPARTAMENTO 102-Sub Nivel + 17.95.- Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alicuota % 0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68.

DEPARTAMENTO 102 Nivel+ 24,07. Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo Departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta de la Edificación. POR ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 21.01; POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular en 3,48m+0,14m- Lindera con vacío al Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m, de este punto se gira hacia el Este en 2,80m, de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 102. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el NorEste en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m, de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de



este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacio hacia Patio 102. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,41m de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- lindera con Departamento 101 Nivel+ 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 102-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M2. 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 116,48. PATIO 102 Nivel+20,50. Pertenciente al Departamento 102, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 3,50m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 2,61m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 102. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 0,81m+ 1,89m+ 3,76m+5,40m+ 0,23m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 8,80m- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: 7,22m- Lindera con Patio 101. PATIO 102.- Tiene una Área Neta M2. 95,21 Alícuota % 0,0709, Área Terreno M2. 84,23, AREA COMUN M2. 32,25 Área Total M2. 127,46. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	460 15/02/2012	9487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2020 02/08/2012	27877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1368
Propiedades Horizontales	Adenda	29 07/10/2013	1331
Planos	Planos	36 07/10/2013	406
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	1381 13/08/2014	66347

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 15 de febrero de 2012**

Tomo: **21** Folio Inicial: **9.487** - Folio Final: **9.519**

Número de Inscripción: **469** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 30 de diciembre de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

1 8 7 , 9 6 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2.3 **Compraventa Derecho de Copropiedad**

Inscrito el: **jueves, 02 de agosto de 2012**

Tomo: **84** Folio Inicial: **27.877** - Folio Final: **37.886**

Número de Inscripción: **2.020** Número de Repertorio: **4.465**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Portoviejo**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 18 de junio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Soltero	Manta
Vendedor	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	469	15-feb-2012	9487	9519



2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1398 - Folio Final: 1430

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 7.132

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA, ubicado en el lote número 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicente Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01503579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	469	13-feb-2012	9487	9519
Compra Venta	2020	02-ago-2012	27877	37886

4 / 2 Adendum

Inscrito el: Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1431 - Folio Final: 1455

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 7.134

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 05 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADENDUM A ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

Los Señores, Auxilia Monserrate Román los cónyuges, Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, y la señora, Doctora, Vicente Marlene Alarcón Castro, los cónyuges, Carlos Alexander Fernández Alarcón y Señora, Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora, Maribel Del Rocío Hidalgo Román, según consta del poder

ADENDUM.- La Señora, Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01- 03, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando sur en trámite la inscripción de dicha Declaratoria por lo tanto, a través de la presente ADENDUM, se adiciona como nueva copropietaria del EDIFICIO BUENA VISTA de esta ciudad de Manta a la Señora, MIRIAN IVONNE

HIDALGO ROMAN, y los actuales copropietarios son los señores. Santos Andrés Cantos Mendoza y la señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román. La señora. Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro. Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora. Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista. Construido sobre el lote de terreno 01-03 de la Urbanización Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contrato de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430

3. Planos

Inscrito el : lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408
 Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 7.133
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

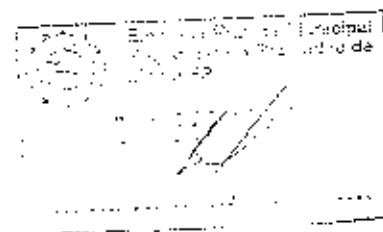
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430





3 Subdivisión de Terreno

Inscrito el: miércoles, 13 de agosto de 2014

Tomo: 166 Folio Inicial: 66.387 - Folio Final: 66.436

Número de Inscripción: 3.381 Número de Repertorio: 5.981

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 25 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

S U B D I V I S I O N D E L B I E N I N M U E B L E .

Los cónyuges Señor. Santos Andrés Cantos Mendoza y Señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, casados. Señora Doctora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, divorciada, los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora. Karina Viviana Palma Murillo, casados y la Señora. Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora. Maribel DellRocío Hidalgo Román, según consta del poder especial. Proceden a SUBDIVIDIR el EDIFICIO BUENA VISTA, que se ha mencionada en la cláusula precedente ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 01-03 del Cantón Manta el mismo que queda Subdividido de la siguiente forma. Para los cónyuges, Señor. Santos Andrés Cantos Mendoza y Señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román, el Departamento Ciento Uno del EDIFICIO BUENA VISTA, singularizados así. Departamento 101 Nivel -21.01.- ubicado en la planta baja. Departamento 101 Nivel +17.95. ubicado en Planta Subsuelo- Departamento 101 Nivel -24.07 ubicado en Planta Alta. Patio 101 Nivel + 20.50. perteneciente al Departamento 101. PARA LA SEÑORA. MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, El Departamento Ciento Dos del Edificio Buena Vista singularizado así. Departamento 102 Nivel +21.01, ubicado en planta baja Departamento 102 Nivel - 17.95 ubicado en Planta Subsuelo, Departamento 102 Nivel + 24.07 ubicado en la planta alta. Patio 102, Nivel +20.50 perteneciente al Departamento 102. Para la Señora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, El Departamento Ciento Tres del Edificio Buena Vista, singularizados así. Departamento 103 Nivel +21.01, ubicado en Planta Baja Departamento 103, Nivel + 17.95 ubicado en Planta de Subsuelo, Departamento 103 Nivel + 24.07 ubicado en planta alta, Patio 103 Nivel 0 20.50, perteneciente al Departamento 103. Para los cónyuges, Señor. Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora. Karina Viviana Palma Murillo, el Departamento ciento cuatro del Edificio Buena Vista, singularizados así. Departamento 104 Nivel -21.01, ubicado en Planta Baja. Departamento 104 Nivel +17.95. ubicado en la planta Subsuelo. Departamento 104 Nivel -24.07, ubicado en Planta Alta. Patio 104 Nivel + 20.50, perteneciente al Departamento 104.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcón Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356033	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:

No Inscripción: Fecha Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:



Propiedades Horizontales

28

07-oct-2013 1398

1430

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 15:18:35 del martes, 22 de septiembre de 2015

A petición de:

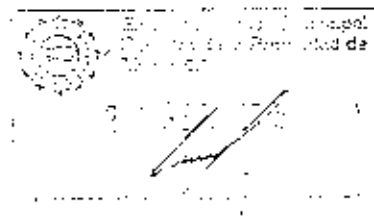
Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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



049
 049-0100
 1301502579
 ROMAN AUXILIA MONSERRATE
 NAME/OCCUPANT CASE
 0501
 12 DE MARZO
 2024
 11 DE MARZO DE LA JONVA



049
 049-0100
 1301502579
 ROMAN AUXILIA MONSERRATE
 NAME/OCCUPANT CASE
 0501
 12 DE MARZO
 2024
 11 DE MARZO DE LA JONVA