

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3111



CONTRATO DE SUBDIVISION DE EDIFICIO; ENTRE LOS SEÑORES MIRIAM IVONNE HIDALGO ROMAN, LOS CONYUGES SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA Y LA SEÑORA RUTHY VIVIANA HIDALGO ROMAN, SEÑORA VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO Y LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON Y SEÑORA KARINA VIVIANA PALMA MURILLO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En el lugar de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, cantón de Manta hoy día viernes veinticinco de abril del año dos mil dieciséis ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO FERNANDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta comparecieron y declararon como única y exclusiva parte, los conyuges señor SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA y señora RUTHY VIVIANA HIDALGO ROMAN, casados entre sí, la señora Doctora VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, divorciada, y los conyuges señor CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON y señora KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, casados entre sí, y la señora MIRIAM IVONNE HIDALGO ROMAN, debidamente representada por la señora MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO VIVIANA, según consta del Poder Especial que se adjunta como anexo a esta escritura de conocer doy fe en virtud de haberme certificado de las nacionalidades de ciudadanía que corresponden a los señores: uno tres cero seis tres cinco seis cero uno guión tres cero tres cero siete dos cero siete ocho cuatro guión tres cero tres cero cero seis cero uno cero guión ocho, uno tres cero cinco cero cinco cero cuatro seis guión ocho, y, uno tres uno tres cero seis cuatro cinco guión dos, uno tres cero ocho tres cero cinco siete guión nueve respectivamente cuyas actas debidamente certificadas por mí, agrago a esta escritura.

Sillo
13/04/2016
602
103
1000

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Esteban

Los comparecientes es de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de SUBDIVISIÓN DE UN EDIFICIO, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA. - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de SUBDIVISIÓN DE UN EDIFICIO, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA : COMPARECIENTES.- Comparecer al otorgamiento y suscripción del presente contrato, los cónyuges señor **SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA** y señora **RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN**, casados entre sí, la señora Doctora **VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO**, divorciada, y los cónyuges señor **CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON** y la señora **KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, casados entre sí, la señora **MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN**, divorciada, debidamente representada por la señora **MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN**, según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse voluntariamente.

SEGUNDA : ANTECEDENTES

- a) Declaran los comparecientes, ser dueños y legítimos copropietarios del EDIFICIO denominado "BUENA VISTA", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 01-03, del cantón Manta, el mismo que adquirieron de la siguiente forma: **UNO)** los señores Auxilia Monserrate Román, Santos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Andrés Cantos Mendoza, Ruthy Tatiana Hidalgo Román, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Karina Viviana Palma Murillo, adquirieron por compra que le hicieron al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta en la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el treinta de diciembre del dos mil once inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de febrero del dos mil doce. **DOS)** posteriormente el señor Klever Alfredo Tuarez Ureta, vende sus derechos de copropiedad a favor de la señora Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, según consta en la escritura de Compraventa de Derechos de Copropiedad realizada en la Notaría Primera del cantón Esmeraldas, a dieciocho de junio del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto de dos mil doce. **TRES)** Mediante Resolución Número 044-ALC-M-11-00017 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través del señor Alcalde Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, con fecha trece de noviembre del dos mil doce se aprobó la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA" ubicado en La Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de octubre del dos mil trece; y los planos en la misma fecha **CUATRO)** Con fecha siete de octubre del dos mil trece, se encuentra inscrita Adendum de Escritura, realizada en la Notaría Cuarta de Manta el cinco de agosto del dos mil trece, en donde Los Señores, Auxilia Monserrate y los conyuges, Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román y la señora, Doctora, Vicenta Marlene Alarcón Castro, los conyuges, Carlos Alexander Fernández Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo y la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román.

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

debidamente representada por la Señora. Maribel Del Roció 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 aun en trámite la inscripción de dicha Declaratoria por lo tanto a través del 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 sus cláusulas. b) Este bien raíz que se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones como se justifica con los documentos que como habilitantes forman parte de esta escritura. TERCERA: SUBDIVISIÓN DEL BIEN INMUEBLE. - Con lo anteriormente expuesto y mediante el presente contrato, los cónyuges señor SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA y señora RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, casados entre sí, la señora Doctora VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO, divorciada, los cónyuges señor CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON y la señora KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, casados entre sí; y, la señora MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, debidamente representada por la señora MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO ROMAN, según consta del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Poder Especial que se adjunta como habilitante Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse voluntariamente, todos por sus propios derechos, y por así considerarlo conveniente a sus intereses, 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, de cantón Manta, el mismo que queda subdividido de la siguiente forma:

PARA LOS CÓNYUGES: LOS CÓNYUGES SEÑOR SANTOS ANDRÉS CANTOS MENDOZA Y SEÑORA RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN: E Departamento: CIENTO UNO, DEL EDIFICIO BUENA VISTA, singularizados así: DEPARTAMENTO 101 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 ciento uno que continua a la Intersección de las vías uno y cuatro el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; lindera con Departamento 101 Nivel + 24,07, POR ABAJO; lindera con Departamento 101 Nivel + 17,95, POR EL NORTE; Cuatro metros lindera con Área Comunal, POR EL SUR; Partiendo del Este a. Oeste con tres metros cuarenta y cinco centímetros, de este punto gira hacia el sur treinta y un centímetros, de aquí gira hacia el oeste con cincuenta y cinco centímetros, continuando con giro hacia el sur en diez centímetros continuando con giro hacia el Oeste ochenta centímetros, de aquí gira hacia el Norte diez centímetros, continuando hacia el Oeste setenta centímetros de aquí gira hacia el Norte con nueve centímetros de este punto gira hacia el Oeste con dos metros setenta y dos centímetros lindera toda la extensión descrita por el patio ciento uno intermedio a la intersección de las vías uno y cuatro, POR EL ESTE; Partiendo del Norte hacia el Sur con un metro noventa y ocho centímetros, desde este punto en Angulo de noventa

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

grados gira hacia el Este en cincuenta centímetros, lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de doscientos setenta grados gira hacia el Sur con catorce metros cincuenta y ocho centímetros lindera con Departamento ciento dos Nivel + 21.01. **POR EL OESTE**, Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros diez centímetros, de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con tres metros treinta y cuatro centímetros, de aquí gira hacia el Sur con tres metros cuarenta y seis centímetros. Continuando en giro Sur Oeste con cincuenta centímetros, de este punto gira hacia el Nor Oeste en treinta centímetros continuando hacia el Sur Oeste en línea circular tres metros diecisiete centímetros, de este punto gira hacia el Sur Este con treinta centímetros, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con dos metros, de aquí gira hacia el Oeste con ochenta centímetros, lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales de este punto gira hacia el Sur en ángulo de doscientos setenta grados con tres metros treinta y cinco centímetros - lindera con Patio Ciento uno. **DEPARTAMENTO CIENTO UNO - PB Nivel +21,01.-Tiene una Área Neta CIENTO METROS CUADRADOS, Alícuota % 0,0745, Área Terreno OCHENTA Y OCHO COMA · CINCUENTA METROS CUADRADOS, AREA COMUN TREINTA Y TRES COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, Área Total CIENTO TREINTA Y TRES COMA OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. DEPARTAMENTO 101 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 Ciento Uno Nivel+ 21.01 **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste al Este en línea curva con veinticinco centímetros, + 1.78,+ 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con veinticinco centímetros; de aquí gira hacia el Este con un metro treinta y cinco centímetros - Lindera con Área**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabi

Comuna; POR EL SUR: siete metros treinta y tres centímetros y Lindera con terreno del edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros catorce centímetros; de este punto en ángulo de noventa grados gira hacia el Este en cincuenta centímetros y Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de doscientos setenta grados gira hacia el Sur con diez metros tres centímetros y Lindera con Departamento ciento dos Nivel + 17,95. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros catorce centímetros; de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con tres metros; de aquí gira hacia el Sur con cuatro metros treinta y tres centímetros, continuando en giro hacia el Oeste con ochenta y nueve centímetros, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comuna. DEPARTAMENTO 101-Sub Nivel +17,95.- Tiene una Área Neta M2. 31,75 Alícuota $\frac{1}{2}$ 0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68. DEPARTAMENTO 101 Nivel +04,87. 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 este 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 101 Nivel + 21,01. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 3,88m, continuando en línea circular en 3,47m + 0,14m.-Lindera con vacío al Área Comuna. POR EL SUR. Partiendo del Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Oeste en ángulo de 270° en 0,55, continuando hacia el Sur en 0,10 m, siguiendo hacia el Oeste en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10 m; de este punto gira hacia el Oeste en 2,72m.- lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia patio 101. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11 m; de este punto en ángulo de 90° gira

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Marta - Manabí

hacia el Este en 0,50m- lindera con Área Comunal, de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Lindera con Departamento 102 Nivel + 24,07 de este punto gira hacia el Oeste con 0,50 m, de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,44m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51 m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30 m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80 m- lindera en toda la extensión descrita con Áreas comunales; de ese punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- lindera con vacío hacia patio 101. DEPARTAMENTO 101- 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 101 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 101, 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 Oeste al Este con 2,99m- lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,34m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10 m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10 m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31 m, continuando hacia el Este en 3,45m- lindera en toda su extensión con Departamento 101. POR EL SUR: 13,59m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 7,22m- Lindera con Patio 102. POR EL OESTE: 9,00m- Lindera con Lote 01-05. PATIO 101. Tiene una Área Neta M2. 84,56 Alícuota % 0,0629, Área Terreno M2. 74,72, AREA COMUN M2. 28,61 Área Total M2. 113,17.- PARA LA SEÑORA: MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN: El Departamento: CIENTO DOS

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

DE: EDIFICIO BUENA VISTA, singularizados así:
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+ 21,01. POR ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 17,95. POR EL NORTE: 4,60m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo de Oeste al Este con 3,45m, de este punto gira hacia el Sur 0,31 m. de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el Sur en 0,10 m. continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10 m. 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 0,60m- 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 1,93m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- lintera 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. 68,50, 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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 0,24 m; +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, 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 13,48m+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 0,10 m, 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 0,10 m; de este punto gira hacia el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Está en 0,70m. de aquí gira hacia el Norte en 0,10 m; 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 E con 0,60m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacío hacia Patio 102. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,11m, de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,30m- lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el sur con 1,30m- 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 2,60m - Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 102 PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M2. 87,00 Alicuota % 0,0348, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 106,48, PATIO 102 Nivel+20,50. Perteneciente al Departamento 102, compuesto de Áreas de Paqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Sistema, 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 0,10 m; de aquí gira al Oeste 0,50m, continuando hacia el Norte en 0,10 m, continuando hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31 m, 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+ 1,91m+ 3,78m+5,40m+ 0,23m- Lindera con la intersección de las vías 1 y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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.- PARA LA SEÑORA: VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO: El Departamento: CIENTO TRES DEL EDIFICIO BUENA VISTA, singularizados así: DEPARTAMENTO 103 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 101 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 103 Nivel+ 24.07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 103 Nivel+ 17.95; POR EL NORTE: 4,00m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste con 3,45m; de este punto gira hacia el Sur 0,3 m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0,10 m, continuando con giro hacia el Oeste 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10 m, continuando hacia el Oeste 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Oeste con 2,72m-Lindera toda la extensión descrita con patio 103 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 104 Nivel+ 21.01. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el oeste en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Oeste con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m- Lindera con toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

1340103003

3,35m-Lindera con Parlo 103. DEPARTAMENTO 103-PB Nivel +21.01.-
Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota % 0,0745, Área Terreno M2
28,58. ÁREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89
DEPARTAMENTO 103 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 103 Nivel+21.01. POR ABAJO: Lindera con
terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en línea
curva con 0,25m, 1,75m. + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con
0,15m; de aquí gira hacia el Este con 1,35m- Lindera con Área Comuna
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 en ángulo de
90° gira hacia el Este en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en
ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m- Lindera con Departamento
104 Nivel+ 17,95. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con
2,14m; de este punto continúa hacia el Oeste en línea circular con 3,00m;
de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Oeste
con 0,89m; de este punto hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.-
Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 103-Suc Nivel + 17,95.-
Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alícuota % 0,0460, Área Terreno M2.
54,66 ÁREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,58.
DEPARTAMENTO 103 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 103 Nivel+ 21.01. POR EL NORTE: Partiendo
del Este al Oeste con 3,33m, continuando en línea circular en 3,48m+
3,74m- Lindera con vano al Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del
Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este

punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61 m; de aquí gira al Oeste en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10 m, siguiendo hacia el Oeste en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10 m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10 m; de este punto gira hacia el Oeste en 2,72m- Linderas en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 103. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,1 lm; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m- Linderas con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Linderas con departamento 104 Nivel+ 24,07; de este punto gira hacia el Oeste con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- Linderando con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,34m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51 m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m- Linderas en toda extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Linderas con Vacío Patio 103, DEPARTAMENTO 103-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 103 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 103, compuesto de Áreas de 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: Linderas con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderas con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,50 m – Linderas con área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35 m; de aquí gira hacia el Este con 2,72 m, continuando hacia el sur con en 0,09 m; de este punto se gira hacia el sur en 0,10 m; de aquí gira al Este con 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10 m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10 m,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

siguiendo Oeste al Este con 3,50m- Linderas con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este con 3,34m hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m- Linderas en toda su extensión con Departamento 103. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 3,45m+ 0,31m.- Linderas con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 3,45m- Linderas con Patio 104. POR EL OESTE: 7,67m- Linderas con Área Comunal. PATIO 103. Tiene una Área Neta M2. 72,38 Alícuota % 0,0539, Área Terreno M2. 84,03, AREA COMUN M2. 24,52 Área Total M2. 196,90.- PARA LOS CONYUGES: LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON 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, 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: Linderas con Departamento 104 Nivel+ 24,67. POR ABAJO: Linderas con Departamento 104 Nivel+ 11,95; POR EL NORTE: 4,00m- Linderas con Área Comunal. POR EL SUR. Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,31 m. de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0,10 m. continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10 m, 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- Linderas en toda su extensión descrita con patio 104 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.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

MANABÍ, 30 de Mayo de 2014

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 Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 104. 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 103 Nivel+ 21.01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota % 0,0745, Área Terreno M2. 88,50, AREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 104 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 104 Nivel+ 21.01. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24 m., + 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 103 Nivel+ 17.95. DEPARTAMENTO 104-Sub Nivel +17,95.- Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alícuota % 0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68. DEPARTAMENTO 104 Nivel+ 24,07.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 este 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 104 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 de 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 0,31m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,88m, continuando hacia el Sur en 0,10 m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí hacia el Norte en 0,10 m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 104. 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 Nor Este 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 Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacío hacia Patio 104. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 0,70m 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 2,30m- 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 2,99m- Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07 tiene una Área Neta M2. 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,58 ÁREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 116,48. PATIO 104 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 104, compuesto de Área de Párrafo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

por la intersección de las vías 1 y 4 presentan 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 4,11 m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; 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 0,10 m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10 m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,3 m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 104. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 8,91m+ 1,74m+ 1,49m+ 3,59m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 9,00m- Lindera con Área Verde de la Urbanización "Ciudad del Mar". POR EL OESTE: 5,40m- Lindera con Patio 103. PATIO 104.- Tiene una Área Neta M2. 95,39 Alícuota $\frac{1}{2}$ 0,0711, Área Terreno M2. 84,46, AREA COMUN M2. 32,34 Área Total M2. 127,73. CUARTA: ACEPTACIÓN.- Los cónyuges comparecientes, por sus propios derechos, aceptan la presente Subdivisión del Edificio por estar conformes con lo establecido en las cláusulas que anteceden y por así convenir a sus mutuos intereses, otorgándose el más amplio y general finiquito. QUINTA: CUANTIA.- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a los cónyuges comparecientes, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO. - Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

que está firmada por la Abogado JOSEPH LEON VINCES, matrícula número tres mil quinientos cuarenta y tres. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporados en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.

MARIBEL DEL ROCÍO HIDALGO ROMAN
C.C. No130832057-9

SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
C.C.No. 130635601-3

RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
C.C.No. 130720784-3

VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO
C.C.No. 130006010-8

Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

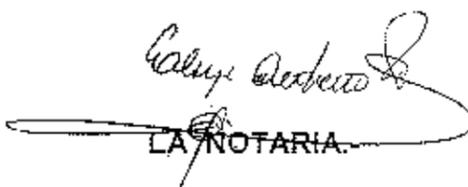
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manabí - Manabí



CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
C.C.No. 130505046-8



KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
C.C.No. 131029645-2



LA NOTARIA

Jes: - - - -

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabi

Notario

TOMO AL PODER...

PAG. NA 27



La presente es copia del original que me fue presentado y devuelto.

13 MAR 2013

Portoviejo

Doña Licenda Marcela Gallo

En la ciudad de Portoviejo, provincia de Santa Elena, Ecuador, veinte y ocho días del mes de marzo del año 2013, compareció el Sr. Héctor Roman, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 1306406099, de estado civil divorciado, con domicilio en la 1600 Northwind Pl., #206, de la ciudad de Charlotte, North Carolina, Estados Unidos de América, legalmente capaz a quien se conoce doy fe libre y voluntariamente en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, amplio, íntegro y suficiente, en el derecho se requiere, a favor de su hermana, la Sra. Licenda Marcela Gallo, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 1308820579, con residencia en la ciudad de Portoviejo, provincia de Santa Elena, República del Ecuador, para que, en su nombre y representación, intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública o privada del Ecuador, en todo lo que se requiera, en los términos de las siguientes actuaciones: a) Representar y defender los intereses de la apoderada; b) Administrar los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; c) Adquirir, en lo posterior, el dominio de bienes muebles e inmuebles; d) Comprar, vender, enajenar, arrendar, hipotecar, en anticresis, vender derechos y acciones mercantiles, aceptar y pagar todo tipo de gravámenes como, patrimonio familiar, hipotecar, y demás tipos de gravámenes de arrendamiento, sobre los cánones arrendatarios, en todo lo que se requiera de los ausentes; e) Recibir de dinero a cambio de títulos o valores, y cualquier título, aceptándolo o construyendo hipotecas, pignoraticios, embargos, sobre judicial o extrajudicialmente o perciba todo el tipo de valores, títulos e intereses que recauda, confiera, recibas o reciba, en todo el Ecuador y en el extranjero; f) Abrir cuentas corrientes o de ahorros, en bancos, cajas de ahorro, cooperativas de ahorro y de crédito en el Ecuador y las del extranjero, totales o parcialmente, de cuentas bancarias, depósito, solidez préstamos, individuales o personas particulares, quedando facultada para que, en garantía de un préstamo, constituya o convenga hipoteca sobre los bienes muebles de propiedad de la apoderada; g) Realizar trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social de las Pymes, en todo lo que se requiera para préstamos hipotecarios o pignoraticios o el reconocimiento de los mismos; h) Intervenir ante el Ministerio de la Vivienda todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para vivienda; i) Quechear, en todo el Ecuador, y, en general, todos aquellos documentos que se requieran en los países, endose, acepte o proteste; j) Intervenga en cualquier trámite que se requiera ante el Servicio de Rentas Internas - SRI, en todo el Ecuador, con arreglo a las leyes ecuatorianas; o) De en todo lo que se requiera, bienes muebles, como vehículos, además, poner prohibi-

Abg. Eliseo Celedón
 Notaría Pública
 Magda Ecuatoriana

Doña Licenda Marcela Gallo
 Licenda Marcela Gallo

CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manabí, 10 de Abril de 2014

CERTIFICACION

Yo, Ramiro Zambrano Escobedo con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

- Que el Lote 00-1021-03 se subdivide en:
 - Dpto. 101 Sr. Santos Andrés Santos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román
 - Dpto. 102 Sr. Marian Hidalgo Román
 - Dpto. 103 Sra. Vicenta Marlene Alarcón Castro
 - Dpto. 104 Sr. Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Hernández Alarcón
- Ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentran al día en sus expensas hasta abril 2014, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL
"CIUDAD DEL MAR"

Ramiro Zambrano
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
0999977879-052388011

Notario Público y C.º
Manabí - Ecuador

INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	Y4444Y4442
BACHILLERATO	EMPLEADO PRIVADO	
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
HIDALGO, M. RICARDO AUXILIO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
ROMAN AUXILIA MONSERRATE		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
PORTOVIEJO		
2011-09-02		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2021-09-02		

REPÚBLICA DEL ECUADOR		130832067-9
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL		
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN		
CELESTIAL		
CIUDADANA		
APELLIDOS Y NOMBRES		
HIDALGO ROMAN		
NOMBRES DE LA MADRE		
ROMAN AUXILIA MONSERRATE		
LUGAR DE NACIMIENTO		
PORTOVIEJO		
FECHA DE NACIMIENTO		
1978-08-04		
NACIONALIDAD		
ECUATORIANA		
SEXO		
F		
ESTADO CIVIL		
Divorceda		

REPÚBLICA DEL ECUADOR		025
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL		
CERTIFICADO DE VOTACIÓN		
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014		
NÚMERO DE CERTIFICADO		
025 - 0174		
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN		
1308320679		
NOMBRE DEL VOTANTE		
HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO		
MAYAJI		
PROVINCIA		
PORTOVIEJO		
CANTÓN		
PARACQUIA		
ZONA		
1		
CIRCONSCRIPCIÓN		
12 DE MARZO		
CANTÓN		
PARACQUIA		
ZONA		
1		
CANTÓN		
PARACQUIA		
ZONA		
1		

EDUARD ORIAN...
 CASADO SANTOS MONCERTE SANTOS ANDRÉS
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RICARDO AUXILIO HIDALGO
 AUXILIO MONCERTE P. MON
 PORTOVIEJO 01.17.2005
 01/11/2015
 1588522

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130720784-8
 HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA
 MANABI / PORTOVIEJO / PORTOVIEJO
 22 OCTUBRE 1973
 0034 0264 02032 F
 MANABI / PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 01/11/1973

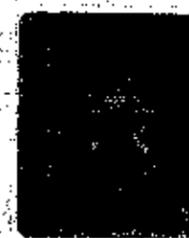
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTIONES
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES ESPECIALES 2014
 019
 019 - 0267 1307207843
 NUMERO DE CERTIFICADO
 HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
 PORTOVIEJO PORTOVIEJO 1
 CANTON PARROQUIA 2004
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

A
 Autoridad Electoral Provincial
 Manabí - Ecuador

ECUATORIANA***** V3433V2222
 CASADO HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RAUL CANTOS GARCIA
 ALVA MENDOZA QUIROZ
 PORTOVIEJO 13/12/2006
 13/12/2018
 REN 0614987
 Mnb



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 130635601-3
 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES
 MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO
 13 NOVIEMBRE 1970
 002- 0100 00375 M
 MANABI SANTA ANA
 AYACUCHO 1970

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012
 012-0164 1306356013
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	ANDRES DE VERA	1
PORTOVIEJO	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSADO



CIUDADANA
 1310296452

APellidos y Nombres: PALMA MURILLO KARINA VIVIANA
 Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2011-02-05
 Fecha de Nacimiento: 1981-08-03
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: F
 Estado Civil: CASADA
 Padres: CASTILLO ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON

INSTITUCION SUPERIOR
 PROFESION ABOGADO

V43434224

APellidos y Nombres del Abogado: PALMA TAMIA LIDER B
 Apellidos y Nombres de la Abogada: MURILLO B VIVIANA C
 Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2011-02-05
 Fecha de Expiración: 2021-02-01




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

051

051 - 0284 1310296452

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PALMA MURILLO-KARINA VIVIANA

PARROQUIA: ANDRÉS DE VERA 2 ANDRÉS DE VERA ZONA

CANTÓN: MANTA 1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Ellye Cecilia Merinidas
 Notaria Pública Cantón Manta

ALACON CASTRO VICENTA
CALLE AMERICA
PORTOVIHO
2011-04-20
2021-08-01

CIUDADANA
ALACON CASTRO VICENTA MARLENE
MAGISTRADO PORTOVIHO
MAGISTRADO PORTOVIHO
MAGISTRADO PORTOVIHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SELECIONALES MANABÍ

001
901 - 0133 1300060108
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	19 DE MARZO	1
PORTOVIHO	PARRQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

0016 1300

ECUATORIANA ***** V3433V2222
 CASADO HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 RAUL CANTOS GARCIA
 ALVA MENDOZA GUIROZ
 PORTOVIEJO 13/12/2006
 13/12/2018
 0614987

CIUDADANIA 130635601-3
 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES
 MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO
 14 NOVIEMBRE 1970
 002-0100 00375 M
 MANABI/SANTA ANA
 AYACUCHO 1970



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 20-18-2014
 012
 012-0164
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉGULA
 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES 1306356013
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
 PORTOVIEJO ANDRES DE VERA 1
 CANTON BARROQUA ZONA
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS LUGARES PUBLICOS Y PRIVADOS

INSTRUCCIÓN: V464472442

BACHILLERATO LMI SAO 07 4400

APOLLONIS ROMERO

HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO

APOLLONIS ROMERO

ROMANA AUXILIA MONSERRATE

LEONARDO HERNANDEZ

PORTO VEJO

2011-09-01

TECNICIL EN EDUCACION

2021-09-02

[Signature]

[Stamp]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION Y JURISDICCION

Nº 130832057-9



CEDULA DE

CILDA DANIA

APOLLONIS ROMERO

HIDALGO ROMAN

MARIBEL DEL ROCIO

MANABI

PORTO VEJO

PORTO VEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1976-09-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL: Divorceda

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

025

025 - 0174

NÚMERO DE IDENTIFICACION

1308320575

HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO

MANABI

PROVINCIA

PORTO VEJO

CANTON

JURISDICCION

12 DE MARZO

PERIODO

1

2024

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

Manabi

Provincia de Manabi

Porto Vejo



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0003184

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 5001

CIRUC: CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 10
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 09/04/2014 15:44:05
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALORES MUESTRA - Muestres: 08 al 10 Julio de 2014		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
teléfono: 2621777 - 2611747.

COMPROBANTE DE PAGO

0003181

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

EDIF. BUENA VISTA BLOO. 2 DEP. 108 (UB

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLIO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

09/04/2014 15:41:45



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 08 de Julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINALES FUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0003179

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 3003

CIRUC:
NOMBRES : SANTOS MENDOZA SANTOS ANTONES
RAZÓN SOCIAL: A.D.F. ROSA Y ROSA S.R.L.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ANAL UO PROPIEDAD:
N.º DE INSCRIPCIÓN/REGISTRO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 00000000000000000000
CAJA: 00000000000000000000
FECHA DE PAGO: 09/06/2014 08:00:00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
<p>Valores expresados en letras: 03 de JATS de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>		

ORIGINAL CLIENTE

Atención al Cliente
Cuerpo de Bomberos de Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0111996

Nº 0111996

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD=1:25

Fecha: 4 de abril de 2014

No. Electrónico: 20993

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: 1-34-01-03-001

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. I DEP. 101 (PB N+21,01+SUB N+17,93+PA N+24,07+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 333,31 M2
Área Comunal: 112,9100 M2
Área Terreno: 294,8500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305050468	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON ✓
1310296452	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
1306406099	MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN
1307207843	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
1306356013	SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA ✓
1300066108	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11794,00
CONSTRUCCIÓN: 76972,96
88766,96

Son: OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA Y 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que fija el Presupuesto del Bienio 2014 - 2015"

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 04/04/2014 16:58:26



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0111998

Nº 0111998

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1-25

Fecha: 14 de abril de 2014

No. Electrónico: 20995

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: 14-01-03-002

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. I DEP. 102 (PB N+21,01+ SUB N+17,98+PA N+14,97+ PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	103,96	M2
Área Comunal:	116,5500	M2
Área Terreno:	304,3600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303950468	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
1310296452	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
1506496679	MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN
1307207843	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
1505336613	SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
150060198	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12174,40
CONSTRUCCIÓN:	79437,98
	<u>91612,38</u>

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

Este documento es una constatación y reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la totalidad del predio, suscrita en el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Incentivos del Plan de Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, en conformidad a lo establecido en la Ley que crea el Plan 2014-2015.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVI 16/04/2014 10:42:33



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111997

Nº 0111997

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1-25

Fecha: 4 de abril de 2014

No. Electrónico: 20996

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: 1-34-01-03-003

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 2 DEP. 103 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 321,13 M2
Área Comunal: 108,8200 M2
Área Terreno: 284,1600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305050468	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
1310296452	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
1306406099	MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN
1307207843	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
1306356013	SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
1300060168	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11366,40
CONSTRUCCIÓN: 98888,50
110254,90

Son: CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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 B. 2014 - 2015".

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ-04/04/2014 16:45:35



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111999

Nº 0111999

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD-1-25

Fecha: 1 de abril de 2014

No. Electrónico: 26997

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

El Predio de la Clave: 1-34-91-03-004

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 2 DEP. 104 (PB N+21.01 SUB N+17.95-P4 N+24.07-PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	544,14	M2
Área Comunal:	116,6400	M2
Área Terreno:	354,3900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
110312-1-1-1	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
110312-1-1-1	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
110312-1-1-1	MIRIAM IVONNE HIDALGO ROMAN
110312-1-1-1	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
110312-1-1-1	SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
110312-1-1-1	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12183,60
CONSTRUCCIÓN:	105979,40
	<u>118163,00</u>

Son: CIENTO DIECIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES DÓLARES.

Este documento, no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la propiedad de predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Valoración del Plano de Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2012, de conformidad a lo establecido en la Ley, que rige el período 2014 - 2015.

At: D. [Firma]

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DEL Y CHA, S.A. 04/04/2014 16:48 -05



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0063662

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
pertenece a CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALRACON, KARINA VIVIANA PALMA MURIELLO, MIRIAN IVONNE HIDALGO
ROMAN, RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA, VICENTA MARLENE
ubicada ALARCON CASTRO
EDIF. BUENA VISTA BLOQUE 2 DPTO. 104 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PAN
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$118163.00 CIENTO DIESCIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

AFIGUEROA

Manta, 10 de DE del 20 ABRIL 2014

Sra. Pamela Martínez M. (e)

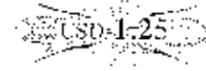
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0003061

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

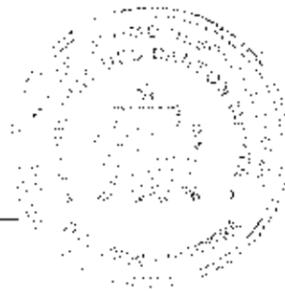
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia en la ciudad de Manta, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CARLOS ALFONSO FERNANDEZ SANCHEZ, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, MIRIAN IVONNE PITA GONZALEZ, BUENA VISTA HIDALGO HUMAN, SANTIAGO ANDRES SANTOS MENDOZA, VICENTA MARLENE ubicada en AV. CONSTITUCION TO. BUENA VISTA BLOQUE 2 DPTO. 103 (PB N=23,01+SUB N=17,95+PAN) cuyo avalúo comercial presente asciende a la cantidad de ST. 238,50 CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 90/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

AF. GUERCA
Manta - Ecuador
Notaría Pública Cantón Manta

Manta, 10 de Abril de 2014

Sra. Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0063664

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios BUENA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALRACON, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, MIRIAN IVONNE HIDALGO
ROMAN, RUTH Y TATIANA HIDALGO ROMAN, SANTOS ANDRES GANTOS MENDOZA, VICENTA MARLENE
ubicada en ALARCON CASTRO
EDIF. BUENA VISTA BLOQUE 2 DPTO. 102 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PAN
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$91612.38 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOCE CON 38/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

AFIGUEROA

Manta, 10 de DE ABRIL del 20 2014

Sra: Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088888

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 SOLAR Y CONSTRUCCION
CARLOS ALVARO FERNANDEZ ABRON, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, MIRIAN IVONNE HIDALGO
pertenece a CARLOS ALVARO FERNANDEZ ABRON, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, MIRIAN IVONNE HIDALGO
ubicada en AV. ANTON CASTEL
EDIFICIO BENEFICISTA BLOQUE 2 DPTO. 101 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PAN
cuyo AVANZO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$8266.95 OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 96/100 DOLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

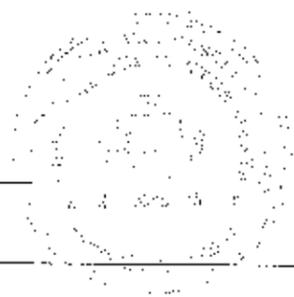
AFIGURACION

67
Mantua - Ecuador

Mantua, 10 de 31 de 20
ABRIL 2014

Patricia Martínez M.
Sra. Patricia Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1-25

Nº 0091436

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 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1340103003 EDIF.BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.103(PB N+21,01-SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)
Manta, tres de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
Carlos Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0691488

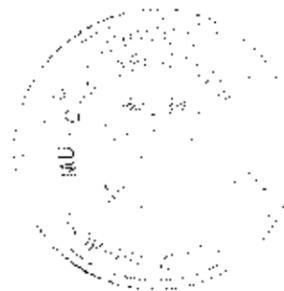
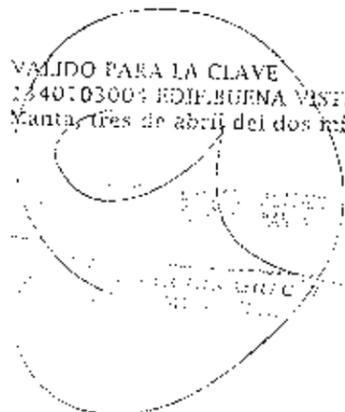
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

Por consiguiente a estos efectos que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
240103004 EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 2 DEP. 104 (PB N+21.01+ SUB N+17.95+PA N+24.07+PARTIC)
Manta, tres de abril del dos mil catorce



[Firma manuscrita]
Muy. Elyse Cordero
Municipalidad del Cantón Manta



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

CSD-1-25

Nº 0091435

**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 Triutos Municipales a cargo de CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 20¹⁴

VALIDO PARA LA CLAVE
1340103001 EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 101 (PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)
Manta, tres de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA

Ing. Fabio Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091437

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, VERIFICA: 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 CANTOS MENEZES SANTOS ANDRES.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 2014

VALEJO PARA LA CLAVE
1340103002 EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 102 (PB N-21, C1-SUB N-17.95+2A N-24.07-PATIO)
Manta, tres de abril del dos mil catorce

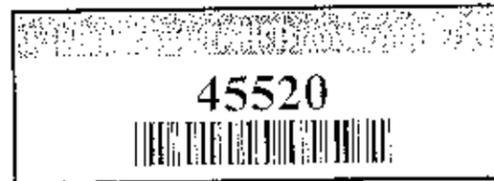


9
CANTON MANTA
Municipio Valdivia Cantón
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: 06 de abril de 1974
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbana
Cód. Catastral No. Identificador: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



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.-

Certificado por JMM

Ficha Registral: 45520

Página: 1 de 1

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 Alícuota % 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 13,48m+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 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 102. POR EL 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, AREA 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



[Handwritten signature]

caja
la espe
00111111

áereo. POR EL NORTE: Límite con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este a Oeste con 3,37m- Límite 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 0,86m. continuando hacia el Norte en 0,19m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,5 m. continuando hacia el Oeste en 3,45m- Límite en toda su extensión con Departamento 13 B. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 0.81m- 1,89m- 3,76m-5,46m- 0,23m- Límite con la intersección de las vías 1 y 1. POR EL ESTE: 8,80m- Límite con Área Comunal. POR EL OESTE: 7,22m- Límite con Patio 101. PATIO 101.- 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:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra-Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2.020 02/08/2012	27.877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1.598
Propiedades Horizontales	Adquisición	29 07/10/2013	1.637
Planes	Planes	30 07/10/2013	408

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 15 de febrero de 2012
 Turno: 21 Folio Inicial: 9.487 Folio Final: 9.519
 Número de inscripción: 469 Número de Repertorio: 9011
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Previdencia: viernes, 30 de diciembre de 2011



Escritura/Jurisdicción/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAS VENTA. Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fideicomiso Fideicomiso Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Ferrer Muñoz, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-02 perteneciente a la urbanización "Barro Colorado del Mar", ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

b.- Apellido, Nombres y Domicilio de las Partes

Categoría	Cédula e R. D.	Nombre y/o Razón Social	Estate Civil	Domicilio
Comprador	13-01354973	Cantos Mendoza Santos Andrés	Casado	Manta
Comprador	13-013549843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-01396452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01333579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-014201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	90-000080066724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 2 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:

Cantidad	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 Klover 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

3 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 07 de octubre de 2013
Tomo: 1 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:

Cantidad	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:
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: 1 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 Redacción:
 n.- Observaciones:

ADENDUM A ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. Los Señores Auxilia Monserrate Roman los cónyuges Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman, la Señora Doctora Vicenta Marlène Alarcón Castro, los cónyuges Carlos Alexander Fernández Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, debidamente representada por la Señora Maribel Del Rocío Hidalgo Román según consta del poder. ADENDUM a la Escritura Pública de Auxilia Monserrate Roman, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, quien compra a través de su apoderado al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01-13 de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Interoceánico, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando en trámite de inscripción en el mismo. 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, los actuales copropietarios son los señores Santos Andrés Cantos Mendoza y la señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman. La señora Doctora Vicenta Marlène 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 01-13 de la Urbanización Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contenido de la Escritura de inscripción de la Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietaria	12-0502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietaria	13-0501185	Alarcón Castro Vicenta Marlène	Divorciado	Manta
Propietaria	13-0506013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietaria	13-050468	Fernández Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietaria	13-0606099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietaria	13-0297843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietaria	13-0506452	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	25	07-oct-2013	1398	1430

d.- Planos

Inscrito el 07 de octubre de 2013

Libro: 25 - Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de inscripción: 25 - Número de Repertorio: 7.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Expediente Provisoria: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura de inscripción:

Fecha de Redacción:

n.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

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

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietaria	13-0506013	Alarcón Castro Vicenta Marlène	Divorciado	Manta
Propietaria	13-0506013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietaria	13-05050468	Fernández Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietaria	13-0297843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietaria	13-0506452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietaria	13-0502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

Certificación impresa por: JADM

Folio Repertorio: 45520



Handwritten signature and date: 26/10/13

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las moviientos 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: 10:44:46 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: Sr. Juan Santana Pano

Elaborado por: Juliana Bourdes Macías Suárez
131136755-9



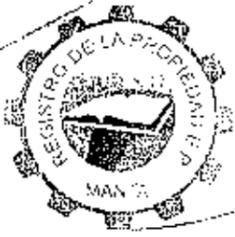
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





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

Avenida 4 y Calle 11

43328

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: 26 de noviembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbana
Cód. Catastro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRAL:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. DEPARTAMENTO 101 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 101 que continúa a la intersección de las vías 1 y 4 el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba; lindera con Departamento 101 Nivel + 24,07. Por Abajo; lindera con Departamento 101 Nivel + 17,95 Por el Norte; 4,00m- lindera con Área Comunal. Por el Sur; Partiendo del Este al Oeste con 3,45m. de este punto gira hacia el sur 0,31m. de aquí gira hacia el oeste con 0,55m, continuando con giro hacia el sur en 0,10m continuando con giro hacia el Oeste 0,80m, de aquí gira hacia el Norte 0,10 m. continuando hacia el Oeste 0,70m de aquí gira hacia el Norte con 0,39m de este punto gira hacia el Oeste con 2,72m- lindera toda la extensión descrita con patio 101 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. Por el Este; Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m, desde este punto en Angulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m, lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m. lindera con Departamento 102 Nivel + 21,01. Por el Oeste, Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m, de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con 3,34m. de aquí gira hacia el Sur con 3,46m. Continuando en giro Sur Oeste con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m, de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m. continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 2,00m, de aquí gira hacia el Oeste 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 Patio 101. DEPARTAMENTO 101-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota % 0,0743, Área Terreno M2. 88,59. ÁREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 101 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 101 Nivel + 21,01. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en línea curva con 0,25m.-

Certificado por el Sr. JRM

Ficha Registral: 43328

Firma: _____

1,78,+0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el
1,35m- Linderá con Área Comunal. POR EL SUR: 7,33m- linderá con terreno del edificio.
POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90°
gira hacia el Este en 0,50m- Linderá con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia
el Sur con 10,03m- Linderá con Departamento 102 Nivel+ 17,95. POR EL OESTE: Partiendo
del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con
3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Oeste con 0,89m, de
este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Linderá con Área Comunal.

DEPARTAMENTO 101-Sub Nivel +17,95.- Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alícuota %
0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68.

DEPARTAMENTO 101 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
este por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y
linderos: POR ARRIBA: Linderá con cubierta de la Edificación. POR ABAJO: Linderá con
Departamento 101 Nivel + 21.01. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 3,88m,
continuando en línea circular en 3,47m + 0,14m-linderá con vacío al Área Comunal. POR EL
SUR: Partiendo del Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este
punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Oeste
en ángulo de 270° en 0,55, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en
0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira
hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Oeste en 2,72m- linderá en toda la
extensión descrita con vacío hacia patio 101. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur
con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m- linderá con Área
Comunal, de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Linderá con Departamento
102 Nivel + 24,07 de este punto gira hacia el Oeste con 0,50 m, de aquí gira hacia el Sur en
ángulo de 90° con 2,09m- linderá con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte
hacia el Sur con 3,44m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51 m, de este punto gira hacia el
Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira

hacia el Sur Este con 0,30 m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de
aquí gira hacia el Oeste con 0,80 m- linderá en toda la extensión descrita con Áreas
Comunales; de ese punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- linderá con vacío
hacia patio 101.

DEPARTAMENTO 101- 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 101 Nivel+ 20,50. Pertenciente al Departamento 101, 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: Linderá con espacio
aéreo. POR ABAJO: Linderá con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del



Oeste al Este con 1,97m- linderas con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,34m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este en 2,79m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Este 0,87m, continuando hacia el Norte en 0,17m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m- linderas en toda su extensión con Departamento 101. POR EL SUR: 13,59m- Linderas con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 7,22m- Linderas con Patio 102. POR EL OESTE: 9,00m- Linderas con Lote 01-05. PATIO 101. Tiene una Área Neta M2. 84,56 Alcuota % 0,0629. Área Terreno M2. 74,72. AREA COMUN M2. 78,6 Área Total M2. 113,17. Solvencia; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9.487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2.020 02/08/2012	27.877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1.393
Propiedades Horizontales	Adendum	29 07/10/2013	1.431
Planes	Planes	76 07/10/2013	406

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 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 Galano 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

b. Apellidos, Nombres y Domicios de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00356-13	Carlos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidilgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296-82	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502529	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-01201503	Tuarez Ureta Klover Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	13-00000006704	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

a.- Esta inscripción se refiere a las que constan en:

Libro: Planos
 No. inscripción: 2
 Fecha inscripción: 16-ene-2009
 Folio Inicial: 9
 Folio final: 58



Certificado de Empresa Pública

Folio Registral: 41123

Folio: 5 de 6

2 / 2 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

3 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 1 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	13-00060108	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:
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: 1 Folio Inicial: 1.431 - Folio Final: 1.455

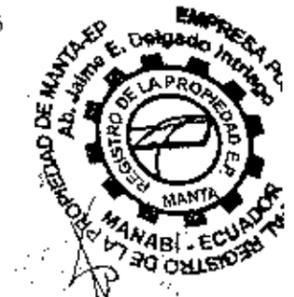
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 7.134

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 LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. Los Señores Auxilia Monserrate Román y los cónyuges Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman y la señora Doctora Vicenta Marlenc 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, en la forma y a través de su apoderada al veintidós por ciento correspondiente al lote número 1433, 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 aún 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 Marlenc Alarcón Castro, los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista. Construido sobre el lote número 1433, 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:

Calle	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01-1579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-01-1198	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-0555013	Cantos Mendoza Santos Andrés	Casado	Manta
Propietario	13-0555058	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06-06096	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-01-1843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-01-06051	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a (los) (una) (múltiples) en:

Libro:	N. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedad Horizontal	38	07-oct-2013	1398	1439

5 / Planos

Inscrito el: Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 7 Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de Inscripción: 13 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/Libro/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

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

Calle	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-0150108	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-01356015	Cantos Mendoza Santos Andrés	Casado	Manta
Propietario	13-05550468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-05207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-0596450	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

Certifique los impagos por: JAF

Folio Registrado: 02125

Página: 3 de 6



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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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	2		
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: 10:00:28 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: Sr. Juan Sebastián Macías

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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.



Jaime E. Bégado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45521

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles 02 de abril de 2014*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód Catastral No. (cantidad): *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALIS:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. DEPARTAMENTO 103 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 101 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 103 Nivel+ 24.07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 103 Nivel- 17.95; POR EL NORTE: 4,00m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste con 3,45m; de este punto gira hacia el Sur 0,31m, de aquí gira hacia el Oeste con 0,55m, continuando con giro hacia el sur en 0,10m, continuando con giro hacia el Oeste 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Oeste 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Oeste con 2,72m- Lindera toda la extensión descrita con patio 103 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 104 Nivel+ 21.01. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continúa hacia el oeste en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Oeste con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 2,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m- Lindera con toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Departamento 105. DEPARTAMENTO 103-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota 0,6745, Área Terreno M2. 88,50, ÁREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 103 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 a Nivel+ 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento 103 Nivel+21.01. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en línea curva con 0,25m,

1,78m,+ 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el
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 en ángulo de 90° gira
hacia el Este en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el
Sur con 10,03m- Lindera con Departamento 104 Nivel+ 17,95. POR EL OESTE: Partiendo del
Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Oeste en línea circular con
3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Oeste con 0,89m, de
este punto hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comunal.

DEPARTAMENTO 103-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 103 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 103 Nivel+ 21,01. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 3,88m,
continuando en línea circular en 3,48m+ 0,14m- Lindera con vacío al Área Comunal. POR EL
SUR: Partiendo del Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este
punto se gira hacia el Oeste en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Oeste
en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en
0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira
hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Oeste en 2,72m- Lindera en toda la
extensión descrita con vacío hacia Patio 103. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur
con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m- Lindera con Área
Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Lindera con departamento
104 Nivel+ 24,07; de este punto gira hacia el Oeste con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en
ángulo de 90° con 2,09m- Linderando con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del
Norte hacia el Sur con 3,34m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51m, de este punto gira
hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este
punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con
1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m- Lindera en toda extensión descrita con Áreas
Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacío
hacia Patio 103. DEPARTAMENTO 103-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M2. 87,00

Alicuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2.
88,46

PATIO 103 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 103, compuesto de Áreas de
estacionamiento vehicular, Camineras, Área verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las
calles. El patio 4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio
abierto. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del



Oeste al Norte con 3,50m- Líndera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este con 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m- Líndera en toda su extensión con Departamento 103. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 6,29m+ 5,60,- Líndera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 5,40m- Líndera con Patio 104. POR EL OESTE: 3,67m- Líndera con Área Comunal. PATIO 103. Tiene una Área Neta M2. 72,38 Alícuota: 0,0539. Área Terreno M2. 64,03, ÁREA COMUN M2. 24,52 Área Total M2. 96,90. SUCUVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	469 15/02/2012	9,487
Compra Venta	Compraventa Derecho de Copropiedad	2,020 02/08/2012	27,877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1,398
Propiedades Horizontales	Adendum	29 07/10/2013	1,431
Planos	Planos	56 07/10/2013	406

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. 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/Decreto/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 Ferrnandez Gern y Castro, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-02, perteneciente a la Urbanización Hamaca Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

Los Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Categoría	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06-45013	Cantos Méndez Santos Andrés	Casado	Manta
Comprador	13-07-07843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-07-096452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-07-10579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-07-201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	03-90000706724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	7	16-ene-2009	9	58



Cedólar en la Empresa por: Jalm

Ficha Registral: 45521

Página: 3 de 4

2 / 2 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: Junes, 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

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	13-00060108	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:
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 PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

Las Señoras Auxilia Monserrate Román, los cónyuges Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman y la señora Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro, los cónyuges Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, decididamente representada por la Señora Marihel Dei Rocío Hidalgo Roman según consta de 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 1 - 03, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Pastaza, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando aún en trámite la inscripción definitiva. 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 Roman. 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietaria	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00960108	Alarcón Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05080468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06106099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07307843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedad Horizontal	28	07-oct-2013	1398	1433

3 / - Planos

Inscrito el: Manta, 07 de octubre de 2013
 Tomo: Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 7.133
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre de Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012
 Escritura: Resolución:



n.- Observaciones: CONSOLIDACION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00960108	Alarcón Castro Vicenta Marlene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05080468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07307843	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:	Fee. 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	2		
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: 11:43:27 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: Sr. Juan Sotomayor

Elaborado por: Julianna Lourdes Macías Suarez
131136755-9

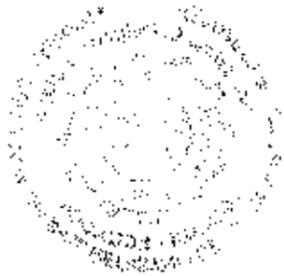


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: *utilizándose 02 de abril de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral Rol. Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. DEPARTAMENTO 104 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 104 Nivel+ 24.07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 104 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 0,81m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,76m, 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 104 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 continua 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 0,50m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,60m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 104. 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 103 Nivel+ 21.01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alícuota % 0,07, Área Terreno M2. 88,50. AREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 104 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 104 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.

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 45522

Página: 1 de 5

con 4,11m- Linderas con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Oeste con 3,12m, 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 0,16m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Linderas en toda su extensión con Departamento 104. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 8,91m+ 1,74m+ 1,49m+ 3,59m- Linderas con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 9,00m- Linderas con Área Verde de la Urbanización "Ciudad del Mar". POR EL OESTE: 5,40m- Linderas con Patio 103. PATIO 104. Tiene una Área Neta M2. 95,39 Alícuota % 0,0711, Área Terreno M2. 84,46, ÁREA COMUN M2. 32,34 Área Total M2. 127,73. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra venta	469 15/02/2012	9,487
Compra Venta	Compra venta Derecho de Copropiedad	2,020 02/03/2012	27,817
Propiedadles Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	38 07/10/2013	1,378
Propiedadles Horizontales	Adendum	29 07/10/2013	1,477
Planos	Planos	36 07/10/2013	476

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2. Compra venta

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2012
 Tomo: 2 - 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 Canton: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAYENTA. B. Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Bienes y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guíño Cáceres, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-05, 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:

Cantidad	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	13-04001542	Juarez Ureta Kiever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	60-0000060006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

[Handwritten signature]

2 / 2 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

3 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 07 de octubre de 2013**
Tomo: **1** 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:

CONSTITUCIÓN 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	13-00060108	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	13-07207845	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:
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: **1** 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 Roman, los cónyuges Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman, y la señora Doctora Vicenta Marlène Alarcón Castro, los cónyuges Carlos Alexander Fernandez Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, debidamente representada por la Señora Maribel Del Rocío Hidalgo Roman, según consta del poder. ADENDUM: La Señora Auxilia Monserrate Roman, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, quien en suera a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente a 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 aún en trámite la inscripción de dicha Declaración 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 Roman, la señora Doctora Vicenta Marlène Alarcón Castro, Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernandez 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 e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00360108	Alarcón Castro Vicenta Marlène	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06106099	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430

5 / Planes

Inscrito el: Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 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 Previdencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura de Constitución: Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

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

Calidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00360108	Alarcón Castro Vicenta Marlène	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	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	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

Credenciales impresas por JUBI

Fecha Registral: 45322

Página: 5 de 6



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

Libro:	No. Inscripción:	Fac. 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	2		
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: 14:31:43 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: *Sr. Juan Serrano Herra*

Elaborado por: *Juliana Leandres Macías Suárez*
131136755-9



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

7.- REGLAMENTO INTERNO EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "BUENA VISTA" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "BUENA VISTA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3. Las Edificaciones "BUENA VISTA" se encuentran ubicadas en la Urbanización "Unidad del Mar" lote No. 01-03 de la Parroquia Manta, cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos bloques de vivienda de tres plantas cada uno.

Art.4. En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como bases para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en ese dominio el espacio superior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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, instalación y los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste 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 éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en su ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la

- custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Incluir 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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación o que se refleje el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las expensas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Quitar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las usanzas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas de aquellas de su destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o afecten el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o inflamables.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de estar.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en las piezas comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colocar alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en cualquier otra parte de las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Hacer basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración



A. B. Elías
 Notario Público
 Cantón Macas

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 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 e al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION



Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y 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 o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea la harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones

válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reves decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el 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 realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- 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 éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revisar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal, por los dos días 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) Assumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste 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 ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de las edificaciones "BUENA VISTA" 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 los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido las edificaciones "BUENA VISTA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



Pág. 3.- Resolución No. 041-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Cantos Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlene; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000;
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 trece días del mes de noviembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Jahanay
Trámite No. 8568

9/
Raf. Cedeño Merinúñez
Ab. Cedeño Cuarta Encargada
Solana Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



No. 1759-SM-SMC
Manta, 13 de noviembre de 2012

Señores
AUXILIA MONSERRATE ROMÁN
SANTOS SANTOS MENDOZA
RUTH HIDALGO ROMÁN
VICENTA ALARCÓN CASTRO
KARINA PALMA MURILLO
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 344-ALC-M-JED, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Escobar Benítez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Auxilia Monserrate Román, Sr. Santos Santos Mendoza, Sra. Ruth Hidalgo Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340123000.

En otro particular, suscribo.

Atentamente,


Saraya Mora Cordero
SECRETARIA MUNICIPAL




Ing. José...
Cantón Manta, 13 de noviembre de 2012



Dirección: Calle 9 y Av. ...
Teléfonos: 2611 471 / 2611 478 / 2611 585
2611 714
Fax: 13-03-4832
Correo electrónico: manta@mantac.gov.ec
Página web: www.mantac.gov.ec



RESOLUCION No. 044-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"
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: ... h) 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, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

Que, los señores Auxilia Monserrat Román, Sr. Santos Santos Mendoza, Sra. Ruthi Hidalgo Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ingresan al despacho de la Alcaldía, el 16 de octubre de 2012, asignándosele el trámite



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

No. 8868, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA" de propiedad de los solicitantes; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 03-01-030000.

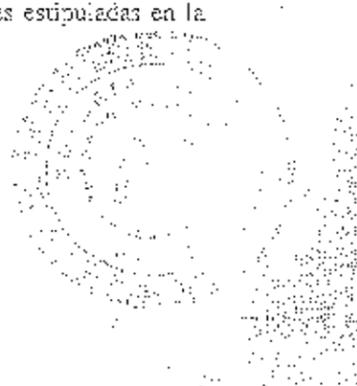
Que, mediante Oficio No. 973-DPUM-JCV/P.H. No. 943, de fecha 22 de octubre de 2012, la Dirección de Planeamiento Urbano, Arq. Janet Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde el Informe presentado por el Arq. Franklin Hoiguña Bricenas, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que los señores Carlos Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Marillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlora, son propietarios de un bien inmueble de 1.137,96m², ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 03-01-030000, que por escritura de compraventa inscrita el 15 de febrero de 2011 y su modificación por la Notaría Tercera del cantón Manta el 30 de diciembre de 2011; por escritura de compraventa onerosa de Copropiedad inscrita el 12 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Portoviejo el 18 de junio de 2012 sobre el lote que ha sido construido Edificaciones "Buena Vista", conforme permiso Municipal de Construcción No. 127-887-17095 de mayo 11 de 2012. De acuerdo a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de septiembre 19 de 2012, el citado predio no posee gravamen por hipoteca nupcial.

Que las Edificaciones "BUENA VISTA", se encuentra construida de acuerdo a lo que se solicita en el estudio presentado y tiene las siguientes características: se compone de bloques desarrollados en tres niveles o pisos; conteniendo cada bloque dos departamentos a los cuales se les asigna un patio en planta baja, asignados de la siguiente manera: BLOQUE 1: Departamento 101 Nivel +21,01; Departamento 101 Nivel +17,95; Departamento 101 Nivel +24,07; Patio 101. Departamento 102 Nivel +21,01; Departamento 102 Nivel +17,95; Departamento 102 Nivel +24,07; Patio 102. BLOQUE 2: Departamento 103 Nivel +21,01; Departamento 103 Nivel +17,95; Departamento 103 Nivel +24,07; Patio 103. Departamento 104 Nivel +21,01; Departamento 104 Nivel +17,95; Departamento 104 Nivel +24,07; Patio 104; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 03-01-030000.

Que la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 973-DPUM-JCV/P.H. No. 943, del 22 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janet Cedeño Villavicencio, Técnica de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Carlos Mendoza Santos Andrés, Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Marillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Marlora; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 03-01-030000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, de conformidad con las atribuciones legales conferidas;

[Firma manuscrita]
Abogado
Nombres y Apellidos: [Nombre]
C.I.: [Número]
Ab. [Número]
[Firma manuscrita]





RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Santos Mendoza Santos Andrés; Hidalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Mariene; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 1340103000;
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 trece días del mes de noviembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Romija
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Jahanop
Trámite No. 8568

9/
M. Lysy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Bucaragala
Mantiva - Ecuador

ESTAS 45 FOJAS ESTAN
REBRICADAS POR MI
Notario Público Elsy Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITE PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO QUINTO
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P3111.-

DOY FE.-



Elsy Menéndez
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador