

COPIA

REGISTRO : 2014.13.08.04.P3111



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

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, el día veintiocho de abril del año dos mil catorce ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO VENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecieron y declararon como única y exclusiva parte, los conyuges señor SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA y señora RUTHY PATRICIA 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 señor MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, debidamente representada por la señora MARIBEL DEL ROCIO HIDALGO PALMA, según consta del Poder Especial que se adjunta como referencia a fin de conocer hoy fe en virtud de haberse cumplido las condiciones 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 seis cinco cero cuatro seis guión ocho, y uno tres uno tres cero seis cuatro cinco guión dos, uno tres cero ocho dos dos dos cero seis guión nueve respectivamente, cuyas cédulas debidamente exhibidas por mí, agrego a esta escritura

Sillo

14/04/14  
08/14

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

08/14

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, reverencia, 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.**- Comparecen 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 Tercera del cantón Manta, el treinta de diciembre del dos mil once inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día once de febrero del dos mil doce. (DOS) posteriormente el señor Klever Alfredo Tuarez Ureta, vende sus derechos de compropiedad a favor de la señora Doctora Vicenta Marlene Alarcón Cotto, según consta de la escritura de Compraventa de Derechos de Compropiedad realizada en la Notaría Primera del cantón Puyo, el diechocho de junio del dos mil doce e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto del dos mil doce. (TRES) Mediante Resolución Número 044-ALC-M-115-2012 otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través del señor Alcalde Ingeniero Jaime Estrada Brindley 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 cónyuges, Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, y la señora, Doctora, Vicenta Marlene Alarcón Cotto, los cónyuges Carlos Alexander Fernández Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo y la Señora, Miriam Ivonne Hidalgo Román,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

debidamente representada por la Señora, Maribel Del Rocío Hidalgo Román, según consta del poder. ~~ADENDUM:--~~ La Señora, Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01-03, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando 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 Tatiane Hidalgo Román, La señora, Doctora Vicenta Marlene Alarcon 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

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 cual queda subdividido de la siguiente forma:

PARA LOS CÓNYUGES: LOS CÓNYUGES SEÑOR SANTOS ANDRÉS CANTOS MENDOZA Y SEÑORA RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN; 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 baicón, se ingresa a éste por el patio ciento uno que continúa 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 al 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 toca 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 continua 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 CIEN METROS CUADRADOS, Alicuota % 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 - Manabí

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 ochenta y cinco 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 Neto M2 31,75 Alícuota % 0,6460, 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 al 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 + 24,07. 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 2,30m; 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

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, ÁREA 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 % 0,0529, Área Terreno M2. 74,72, ÁREA 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

DEL 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 comienza 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+ 21,07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 102 Nivel+ 17,95; POR EL NORTE: 4,00m- 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 2,77m- 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 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 0,53m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 5,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular por 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 14,53m- Lindera con Departamento 101 Nivel+ 21,01. DEPARTAMENTO 102-PB Nivel + 17,95. Tiene una Área Nota M2. 100,00 Alícuota % 0,0745, Área Terreno M2. 83,50, 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  
Nanta - 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 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 0,10 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

...este en 0,70m. de aquí gira hacia el Norte en 0,10 m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Linderos en toda la extensión descrita con vacío hacia Pano 102. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 0,66m; 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 con 0,17m; 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- Linderos en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Linderos con vacío hacia Pano 102. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 0,11 m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,60m- Linderos con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 0,30m- Linderos 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 - Linderos con Área Comunal. DEPARTAMENTO 102-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área\_Neta M2. 87,00 Alicuota % 0,0646, Área Terreno M2. 76,96. AREA COMUN M2. 29,43 Área Total M2. 106,43. PANO 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: Linderos con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Partiendo del Este al Oeste con 3,50m - Linderos 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 0,80m, 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- Linderos en toda su extensión con Departamento 102. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 0,81m+ 1,55 m+ 3,78m+5,40m+ 0,23m- Linderos con la intersección de las vías 1 y

NOTARIA PUBLICA 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 Im., 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 Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con

1340103003

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manta - Manabí

3,95m-Lindera con Paso 103. DEPARTAMENTO 103-PB Nivel +21,01.-  
Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alicuota % 0,0745, Área Terreno M2.  
86,50. AREA 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.+ 1,76m.- 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con  
0,36m de aquí gira hacia el Este 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 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.  
54,66. 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 3,38m, continuando en línea circular en 3,48m+  
0,14m- Lindera con vano a Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del  
Este al Oeste con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de esto

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- Linderera 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- Linderera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Linderera 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- Linderera en toda extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Linderera 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: Linderera con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,50 m – Linderera 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- Lindera 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, hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 103. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 6,29m+ 5,60.- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 5,49m- Lindera con Patio 104. POR EL OESTE: 7,67m- Lindera con Área Comuna. PATIO 103. Tiene una Área Neta M2. 72,38 Alícuota % 0,0539. Área Terreno M2. 64,03, AREA COMUN M2. 24,52 Área Total M2. 96,90.- PARA LOS CÓNYUGES: LOS CÓNYUGES 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: Lindera con Departamento 104 Nivel- 24,07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 104 Nivel- 21,95; 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 0,31 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 0,60m; 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 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 continua hacia el Este en línea curva 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

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 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 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° con 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10 m, siguiendo hacia el Este en 0,60m, 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 0,11m, 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 0,7,30m- Lindera con Departamento 101 Nivel+ 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m, de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07 Tiene una Área Neta M2. 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2 76,08 ÁREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 116,48. PATIO 104 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 104, compuesto de Área de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisnera, 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 lm, 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 % 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  
notaria. La feida que les fue a los comparecientes por mi la  
notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando  
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DCY  
P.H.



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

11  
Escritura Pública  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Manabí

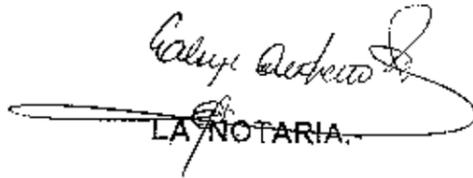
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
Manabí - Manabí



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



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



LA NOTARIA.

*Las: - - -*

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
Manta - Manabí



**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Manabí, 10 de Abril del 2014

**CERTIFICACION**

Yo, Raimiro Zambraño Espinel con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que el lote G1-4C2P-03 a subdivisión en:

Dpto. 101. Sr. Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román

Dpto. 102. Sr. Myrian Hidalgo Román

Dpto. 103. Sra. Vicenta Marlene Alarcón Castro

Dpto. 104. Sr. Soira Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón

Ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentran al día en sus expensas hasta abril 2014, en todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL  
"CIUDAD DEL MAR"

Raimiro Zambraño

ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

0999997879-052388011

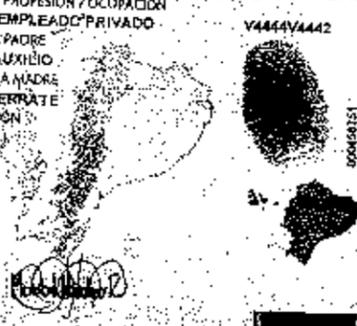
Manabí - Ecuador

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO  
 YAAAA/AAAA2

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

130832057-9



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130832057-9

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: HIDALGO ROMAN  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO  
 MA: MARI  
 FECHA DE NACIMIENTO: 09-02-04  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Divorciada



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

025  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO: 025-0174  
 CÉDULA: 1308320579

HIDALGO ROMAN MARIBEL DEL ROCIO

MANABI  
 PROVINCIA: PORTOVIEJO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 12 DE MARZO  
 PARROQUIA: PARROQUIA  
 CANTÓN: PORTOVIEJO  
 ZONA: 1

PRESENCIA DE LA FIRMA



ECUATORIANO  
CASADO  
SECUNDARIA  
RICARDO AUXILIO FIGUEROA  
AUXILIA MONSERRATE P. NASH  
PORTOVIEJO  
01/11/1973

1538122



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130720784-C  
HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
22 OCTUBRE 1973  
003-0264-02032 F  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1973

*[Handwritten signature]*



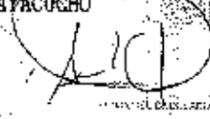
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 1973-74  
019  
019-0267 1307207843  
NÚMERO DE CERTIFICADO CELULA  
HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA  
MANABI  
PROVINCIA PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PORTOVIEJO PARROQUIA ZONA  
DANTON  
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JURIA

*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA DE LA JURIA  
MANABI - PORTOVIEJO

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



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

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

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
PROVINCIA	ANDRES DE VERA	1
PORTOVIEJO	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

131029845-2

CIUDADANÍA  
 PALMA MURILLO  
 KARINA VIVIANA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PONTONVEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-08-03  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL: Casada  
 ESTADOS: CARLOS ALEXANDER  
 FERNANDEZ ALARCON




INSTRUCCION SUPERIOR  
 FECHA DE EMISION Y OCUPACION  
 ABOGADO

V43134224

APellidos y Nombres de la Madre  
 PALMA TAPIA LIDER B

APellidos y Nombres de la Madre  
 MURILLO B VIVIANA C

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA  
 2011-02-01

FECHA DE EXPIRACION  
 2021-02-01





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

051

051-0284 1310298452

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

MANABI  
 PROVINCIA  
 PONTONVEJO  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ANDRÉS DE VERA

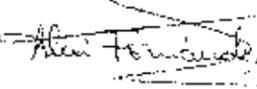
2  
 ANCHES DE  
 ZONA

PARROQUIA  
 SAN JUAN DE LOS RIOS  
 (J) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



Abg. Eliseo Cordero Hernandez  
 Notario Público Civilista



VICERRECTOR  
 FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER  
 ABUJA/CUENCA, GUAYAS  
 27 JULIO 1991  
 CCG 1993 21111  
 ABUJA/CUENCA  
 SECRETARIO  



EQUIPO DE...  
 CASADO...  
 SEUNDA...  
 VICENTE MARLENE ALARCON  
 PORTU... 24/08/2004  
 02/05/2004  
 28.378  


4

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 DE LAS SECCIONES 17498-2314  
 018  
 018-0211 130560468  
 NOMBRE DEL CERTIFICADO: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER  
 CECULA  
 MUNICIPIO: FORTO ALJO  
 CONSCRIPCION: 12 DE MARZO  
 ZONA: 1  


1991-1993  
 VICERRECTOR  
 FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER  
 ABUJA/CUENCA, GUAYAS

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

CIUDADANIA 130535601-3  
 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 SECCIONALES 2018  
 012  
 012 - 0164 1306356013  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES  
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PORTOVIEJO ANDES DE VERA 1  
 CANTÓN PARRISIA 3 ZONA  
 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

INSTITUCION: SUPLENTE DEL Jefe de la Oficina de Registro Civil  
 DASH-LEONATO SUPLENTE DEL Jefe de la Oficina de Registro Civil  
 APELLIDOS Y NOMBRES: HIDALGO ROMAN MARBEL DEL ROCIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES: ROMAN AURELIA MONDEPRATE  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: PORTO VIEJO 2011-09-02  
 FECHA DE ENTREGA: 2021-09-22

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

No. 130832057-D

Cedula de Ciudadania  
 APELLIDOS Y NOMBRES: HIDALGO ROMAN MARBEL DEL ROCIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTO VIEJO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 2011-09-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Divorciado

9

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

025  
 025 - 0174  
 NÚMERO DE IDENTIFICACION: 130832057D  
 HIDALGO ROMAN MARBEL DEL ROCIO

MANABI  
 PROVINCIA: PORTO VIEJO  
 CANTON: 12 DE MARZO  
 PARRISQUA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notario de la Oficina de Registro Civil  
 Notario de la Oficina de Registro Civil  
 Manabi - Ecuador



**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**

CIRUC: 3001  
NOMBRES : CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 1 DEP. 101  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
Nº DE REGISTRO DE PROPIEDAD:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 236069  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 09/04/2014 15:44:05  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	VÁLIDO HASTA: MES DE JULIO DE 2014	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621717 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0003183

# 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE 3001

CIRUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL :  
DIRECCIÓN :

CLAVE CATASTRAL:  
AVALLIO PROPIEDAD:  
SOLVENCIA:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 0003183  
CAJA: 0003183  
FECHA DE PAGO: 09/06/2019 15:42:52



### VALORES

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	3.00
VALORES DE SOLVENCIA	

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

APROBADO: [Firma]  
Cuerpo de Bomberos de Manta



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: 3001

CURUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES

EDIF. BUENA VISTA BLOO. 2 DEP. 10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

NO CORRECCIONES:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCENZ ALVARADO PAMELA

09/04/2014 15:41:45



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00
VALOR CATASTRAL: MANTAS, 03 de Julio de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111996

USD: 1:25

Nº 0111996

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de abril de 2014

No. Electrónica: 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: F.DIF.BUENA VISTA BLOQ. I DEP. 10) (PB N+21,01+SUB N+17,95+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

Pertenciente 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 ✓
1300060108	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11794,00
CONSTRUCCIÓN:	76972,96
	<u>88766,96</u>

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 su 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 al Bienio 2014 - 2015".

Arq. D. [Firma]  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 04/04/2014 16:39:28



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0111998

Nº 0111998

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Fecha: 4 de abril de 2014

No. Electrónico: 20995

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-93-002

Ubicado en: ELITE BUNNA VISTA BLOQ. I DEP. 102 (PB N+21.91+SUB N+17.95+PA N+24.07+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	543,96	M2
Área Comunal:	116,5300	M2
Área Terrena:	394,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305050468	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
1310296452	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
1306466979	MIRLAN IVONNE HIDALGO ROMAN
1307207843	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
1306336013	SANTOS ANDRES CANYOS MENDOZA
1306060108	VICENTIA 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 DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento es constatación, reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la propiedad del predio; su valor se expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Propiedad del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, y el valor de construcción establecido en la Ley que fija el Precio 2014 - 2015.

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: DELY GONZALEZ 04/04/2014 15:42:33



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 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

Pertenece 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
1300060108	VICENTA MARLENE ALARCON CASTRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11366,40
CONSTRUCCIÓN:	98888,50
	<u>110254,90</u>

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; 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 2014 - 2015"

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 04/04/2014 16:15:35



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 01118999

Nº 01118999

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Fecha: 1 de abril de 2014

No. Electrónico: 20997

El señor/a Director/a 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: 1-34-01-03-604

Ubicado en: EDIF. BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N+21.0)+SUB N+17.951 PA N  
-24.67+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	44,14	M2
Área Comunal:	116,6400	M2
Área Terreno:	304,5900	M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
130801-113	CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON
13102-113	KARINA VIVIANA PALMA MURILLO
13668-113	MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN
13972-113	RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN
13061-113	SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA
13908-113	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 titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Regulación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2012, y conforme a lo establecido en la Ley de reajuste de precios 2014 - 2015.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 01/04/2014 16:49:45



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

CSD-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  
perteneciente a CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALRACON, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO, MIRIAN IVONNE HIDALGO  
ROMAN, RUTHY TATIANA HIDALGO ROMAN, SANTOS ANDRES CANTOS MENDOZA, VICENTA MARLENE  
ubicada en 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 DIECIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE 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

CSD-1-25

Nº 0068661

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

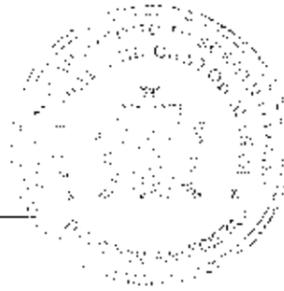
A petición verbal de una interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en USO DE TIERRA PARA AGRICULTURA Y CONSTRUCCION perteneciente a FRANCISCO ALFONSO FERNANDEZ OLTRACON, KARINA Y VIANA PALMA MURILLO, MIRIAN VONNIE HIDALGO ubicada en AV. LOS CASTAÑOS cuyo AVANCE DE CONSTRUCCION PRESENTE asciende a la cantidad de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 90/100 DOLARES para cada lote otorgado para trámite de partición

AFIGURACION  
Manta - Ecuador

Manta, 10 de ABRIL del 2014

Sra. Pamela Martínez M. (e)

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

CSD-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 de AFIGUEROA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALRAÇÓN, 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 \$91632.38 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DOCE CON 38/100 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

EFFECTIVE VALOR: A

USD 1:25

Nº 00000000

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

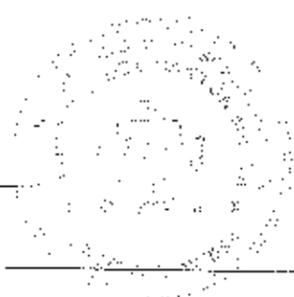
A petición verbal de una interesada: CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALBAZON, KARINA VIVIANA PALMA MURIELLO, MIRIAN MONNE HIDALGO  
PERDICCION RUIZ ARIAS, ROSA PATRICIA HERRALDO-RODRIGUEZ, SANTOS ANDRES SANTOS-MENDOZA, VICENTA MARLENE  
ubicada A LA ZONA CASI  
EN BUENA Y STA BLOQUE 2 DPTO. 101 (PB N+21,01-SUB N+17,95+PAN  
cuyo AVANCO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$88766.96 OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 96/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

RECIBIDO  
Manta - Ecuador

Manta, 10 de DE ABRIL de 20 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  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Guillermo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

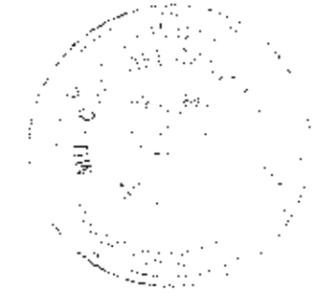
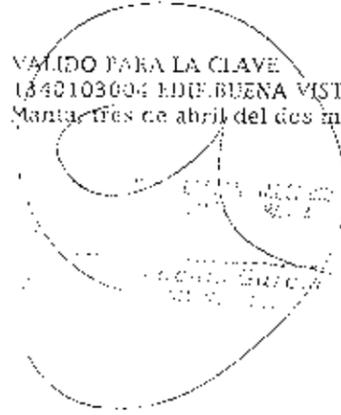
Nº 0091438

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 CANZOS MENDOZA SAN LUIS ANDRES.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
(340103004 EDIF. BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PR N+21,01-SUB N-17,95+PA N+24,07-PATIO)  
Manta, tres de abril del dos mil catorce



*F. Elvira Cevallos*  
Tesorera Municipal  
Manta, Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

Nº 0091435

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisión 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  
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  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ingr. Fabio Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

Nº 0091437

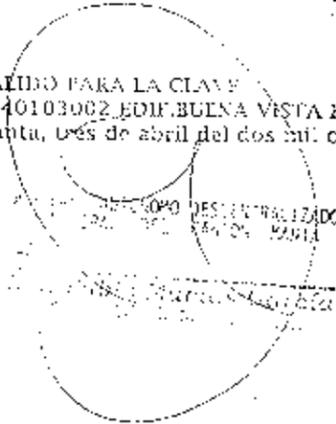
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, 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 CANTON MENDOZA SANTOS ANDRES

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

Manta, 03 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1340103002\_EDIF.BULNA VISTA BLOQ.1 DEP.102(PB N+21.51+SUB N+17.93+PA N+24.07+PATIO)  
Manta, tres de abril del dos mil catorce



Notaría Pública  
Manta - Ecuador



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 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]*

en  
fe  
de  
la  
propiedad

aéreo. POR ABALIO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este a Oeste con 5,10m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 2,61m de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,21m continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 102. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 0,81m+ 1,89m+ 3,76m+5,40m+ 0,23m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 8,80m- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: 7,22m- Lindera con Patio 101. PATIO 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 Copropied	2.020 02/08/2012	27.877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 07/10/2013	1.398
Propiedades Horizontales	Adición	39 07/10/2013	1.431
Planos	Plano	50 07/10/2013	406

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2 Compraventa**

Inscribió el: M. Arenas, 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 guardó el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011  
 Escritura/Acta de resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía Fiducia S. A Administradora de Fideicomiso y Fideicomiso Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Ferrnandez Quintero en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-6 perteneciente a la Urbanización Para la Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 M 2

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

Comprador	Cédula o I.D.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0855901	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-0727843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296452	Palma Merislo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-0150259	Roman Auxilia Mouserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80 909090006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

**c.- Esta inscripción se refiere a los: que constan en:**

Libro	Nº. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	2	16-ene-2009	9	53

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 Kiever 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 Redacción:

a.- Observaciones:

ADENDUM A ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. Las Señoras Auxilia Monserrate Roman los cónyuges Santos Andrés Cantos Méndez y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman, y la Señora Doctora Vicenta Marlenc Alarcón Castro, los cónyuges Carlos Alexander Ferrnández Alarcón y Señora Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora Maribel Del Rocío Hidalgo Román, según consta del poder. ADENDUM. La Señora Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente a lote número 01-03 de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta de la ciudad de Portoviejo inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando aún en trámite de inscripción de dicha Escritura por lo tanto, a través de la presente ADENDUM, se adiciona con una nueva copropiedad del EDIFICIO BUENA VISTA de esta ciudad de Manta a la Señora MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMÁN, y los actuales copropietarios son los señores Santos Andrés Cantos Méndez y la señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman, la señora Doctora Vicenta Marlenc Alarcón Castro. Los cónyuges Señor Carlos Alexander Ferrnández Alarcón y señora Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista. Constatado sobre el lote de terreno 01-03 de la Urbanización Ciudad Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contenido de Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Cédula	Cédula - R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01-02179	Roman Auxilia Monserrate	Soltera	Manta
Propietario	13-01-01173	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-01-03015	Cantos Méndez Santos Andrés	Casado	Manta
Propietario	13-01-03468	Fernández Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-01-04259	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-01-07098	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-01-296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedad Horizontal	08	07-oct-2013	1398	1430

3.- Planos

Inscrito el: lunes, 07 de octubre de 2013  
 Folio: Folio Inicial: 408 Folio Final: 408  
 Número de inscripción: 08 Número de Repertorio: 7.133  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre de Ciudad: Manta  
 Fecha de Otorgamiento Previdencial: miércoles, 19 de diciembre de 2012  
 Escritura: Juicio Resolutorio.



Fecha de Redacción:  
a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Cédula	Cédula - R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-01-060108	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-01-036013	Cantos Méndez Santos Andrés	Casado	Manta
Propietario	13-01-03468	Fernández Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-01-07098	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-01-296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01-02179	Roman Auxilia Monserrate	Soltera	Manta

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

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

**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: 10:44:46 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: Sr. Juan Santoro Peña

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. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





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 43328

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Anotación: *manabí, 26 de noviembre de 2015*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: *Urbano*  
Cód. Catastral: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



#### LINDEROS REGISTRALAS:

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 0,99m 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 % 0,0745, Área Terreno M2. 88,59. AREA 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.-

Certificación impresa por: JADM

Ficha Registral: 43328

Firma: *[Handwritten Signature]* de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

1,78., +0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Sur 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 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 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.- Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 101-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 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: 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 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- lindera 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- 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 Sur 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 Comunes; 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 Alicuota % 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 1,31m- 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 0,10m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,11m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m- lindera en toda su extensión con Departamento 101. POR EL SUR: 12,59m- Lindera con la intersección de las Vías 1 y 4. POR EL ESTE: 7,20m- Lindera con Patio 102. POR EL OESTE: 9,00m- Lindera con Lote 01-05. PATIO 101 Tiene una Área Neto M2. 84,56 Alícuota % 0,0629, Área Terreno M2. 74,72, AREA COMUN M2. 18,61 Área Lote 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 Copropied	2.020 02/08/2012	27.877
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1.395
Propiedades Horizontales	Aderción	29 07/10/2013	1.431
Planes	Planes	30 07/10/2013	456

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2012  
 Tema: 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 Memorables, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Urzúa 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 Dominios de las Partes:**

Calidad	Cédula / R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Comprador	13-06356-13	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-072078-13	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10296-132	Palma Marillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-015025-79	Roman Auxiliz Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-042015-42	Tuarez Ureña Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	S/00630000677	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

**c.- Esta inscripción se refiere a los que constan en:**

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planes	2	16-ene-2009	9	38



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	Tvarez 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:

n.- Observaciones:

ADENDUM A LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. Las señoras Auxilia Monserrate Roman y cónyuges, Santos Andrés Carlos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman y la señora Doctora Vicenta Marlenc 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 Dei Rocío Hidalgo Roman según consta del poder. ADENDUM a la señora Auxilia Monserrate Roman, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Roman, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 1438, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuanto de Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando sujeta 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 Carlos Mendoza y la señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman, la señora Doctora Vicenta Marlenc Alarcón Castro, Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernandez Alarcón y señora Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista, Construido sobre el lote número 1438, de la Urbanización Ciudad del Mar, 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 y condiciones.

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

Cédula	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01-02579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00-0198	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-00-05013	Carlos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05-50458	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-00-06098	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-01-07843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-01-06452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:	N.º Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	28	07-oct-2013	1398	1430

5 / 1 Planos

Inscrito el: Lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 7.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuanto

Nombre de la Ciudad: Manta

Fecha de Otorgamiento de la Escritura: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Escritura(s) Función(s) Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Cédula	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00-0198	Alarcón Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-00-05013	Carlos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05-50468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-01-07843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-01-06452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01-02579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

Gen. Esc. y. impresa por: JEM

Folio Registrado: 42128

Página: 5 de 6



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		

**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. *Opam Sombra Hena*

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

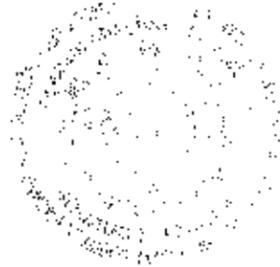


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



*Jaimc E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador





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 Apertura: miércoles, 02 de abril de 2014  
 Patrono: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral: Resolución: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**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 0,50m, 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 3,00m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m- Lindera con toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 103. DEPARTAMENTO 103-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Área Usable 6,0745. Área Terreno M2. 88,50, AREA COMUN M2. 35,89 Área Total M2. 135,89. 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.

1,78m., + 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 Alícuota %  
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

Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2.  
PATIO 103 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 103, compuesto de Áreas de  
Baño vehicular, Camineras, Área verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las  
4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio  
techo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del



Oeste al Este con 3,00m- Lindera 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 0,51m, continuando hacia el Este en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 103 POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 6,29m- 5,60,- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4 POR EL ESTE: 5,40m- Lindera con Patio 104. POR EL ODSTE: 3,67m- Lindera con Área Comunal. PATIO 103. Tiene una Área Neta M2. 73,38 Alhuceta Es 0,0539. Área Terreno M2. 64,03. ÁREA COMUN M2. 24,52 Área Total M2. 96,90. SOLUCION: 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 Copropied	3,020 02/08/2012	27,977
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1,398
Propiedades Horizontales	Acordam	29 07/10/2013	1,437
Planos	Planos	36 07/10/2013	476

**MOVIMIENTOS REGISTRADOS**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.2 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2012  
 Toma: 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 Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento, Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA. La 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 Parra y Guine Caldera, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización Jamaica Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

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

Categoría	Cédula e R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08350313	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07717843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-08080457	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04111542	Tuarez Ureña Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	89-00000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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



Certificó, impresa por: JWM

Ficha Registral: 4552

Página: 1 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:

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	13-07207843	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 INSCRIPCIÓN PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. Los Señores y Señoras: Señores Remón los cónyuges, Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Roman y la señora, Doctora, Vicenta Marlène Alarcón Castro, los cónyuges; Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora, Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora, Mirian Ivonne Hidaigo Román, debidamente representada por la Señora, Maribel Del Rocío Hidaigo Román según consta del poder.

ADENDUM: La Señora Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora, Mirian Ivonne Hidaigo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 013, 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 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 Román, La señora, Doctora Vicenta Mariene Alarcón Castro, Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora, Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista, Constituido sobre el lote de terreno 01-03 de la Urbanización Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contrato de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00660108	Alarcón Castro Vicenta Mariene	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356613	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06496199	Hidalgo Román Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07797843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedad Horizontal	38	07-oct-2013	1398	1430

5.7.1 Planos

Inscrito en: Folios, 07 de octubre de 2013  
 Tomo: 1 - Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408  
 Número de inscripción: 36 - Número de Repertorio: 7.133  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento Previdencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00660108	Alarcón Castro Vicenta Marlène	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356613	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcón Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-07797843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Propietario	13-10296452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado	Manta
Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta

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

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

**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 Sarmiento Nudo

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Iatriago  
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

45522

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Anotación: *mediante 02 de abril de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral del Identificación: 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 0,20m, continuando con giro hacia el Este 0,50m; 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 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo de 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 2,00m; 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, ÁREA 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: Jalm

Ficha Registral: 45522

Página: 1 de 1

0,62m; de este punto gira hacia el norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con  
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 Alicuota %  
0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68.  
DEPARTAMENTO 104 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: 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 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 0,10, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí 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 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 Comunales; 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 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- Lindera con Área Comunal.  
DEPARTAMENTO 104-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. 116,48. PATIO  
104 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 104, compuesto de Área de Parqueo  
Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisnera, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y  
las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR  
Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste



Certificación impresa por JUM

Ficha Registral: 45522      Página: 2 de 6

*[Handwritten signature]*

con 4,11m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Oeste con 7,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 104. POR EL SUR: Partiendo de 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 Alcuota % 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	Veh.	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
Problemas Horizontales	Constatación de Propiedad Horizontal	28 07/10/2013	1.303
Problemas Horizontales	Adendum	29 07/10/2013	1.311
Planes	Planes	36 07/10/2013	470

**MOVIMIENTOS REGISTRABLES:**

**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/Previdencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Escritura/Quinta 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 Farfán de Guzmán Cordero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 04-02, perteneciente a la Urbanización Hamana Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de

1 8 7 9 6 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06356013	Contos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Comprador	13-07207843	Hidalgo Roman Ruthy Tatiana	Casado	Manta
Comprador	13-10226452	Palma Murillo Karina Viviana	Casado(*)	Manta
Comprador	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Comprador	13-04201542	Tuarez Ureta Klever Alfredo	Soltero	Manta
Vendedor	80-00000000000000	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro	Nº. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	2	16-eje-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:

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:

n.- 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 Marlenc 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 Marióel Del Rocío Hidalgo Román según consta del poder.

ADENDUM: La Señora Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01-04, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Píscataje, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando aún en trámite la inscripción de dicha Decretatoria 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 01-04 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:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Ex-Propietario	13-01502579	Roman Auxilia Monserrate	Soltero	Manta
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlenc	Divorciado	Manta
Propietario	13-06356013	Cantos Mendoza Santos Andres	Casado	Manta
Propietario	13-05050468	Fernandez Alarcon Carlos Alexander	Casado	Manta
Propietario	13-06406099	Hidalgo Roman Mirian Ivonne	Divorciado	Manta
Propietario	13-07207845	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 / Planos

Inscrito el: lunes, 07 de octubre de 2013

Tomo: Folio Inicial: 406 - Folio Final: 408

Número de inscripción: 30 Número de Repertorio: 7.133

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: miércoles, 09 de diciembre de 2012

Escritura de Constitución Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

### CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00060108	Alarcon Castro Vicenta Marlenc	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

Certificación impresa por: JHM

Ficha Repertorio: 45523

Página: 3 de 4



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: 14:31:43 del miércoles, 02 de abril de 2014

A petición de: Sr. Juan Sotero Hano

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera 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

# 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 definen 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 "Ciudad 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 límites, 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 bienes 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 e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en ese dominio los muros 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, arrendadores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva en relación con 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 confiera;
- 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) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 a que se refiere 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 mención;
- 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 acciones. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas 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) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

#### CAPITULO 4

##### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 101 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 101 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 101	6,29
DEPARTAMENTO 102 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 102 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 102 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 102	7,09
DEPARTAMENTO 103 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 103 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 103 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 103	5,39
DEPARTAMENTO 104 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 104 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 104 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 104	7,11
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>



99  
 Ab. Eliseo Cedeño Mena  
 Notario Pública Cuarta Encargado  
 Maraca - Ecuador

## CAPÍTULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, manchar 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 usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o mancomunales.
- 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 comunales.
- 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 los bienes 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 le 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 ni colocar alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general no colocar cosas ajenas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacarla sobre las mismas, ni romper las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Hacer basuras en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y de 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.

## CAPÍTULO 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



Ab. Elías...  
Notaría Pública...  
Merida, Ecuador

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 o 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 hubieran votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó 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 conductos, aunque no concuerdan a la asamblea o votar 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 lo 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 trata 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 adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario, 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) Concertar 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 in fine, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revoque 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 asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Assumir provisoriamente 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos sucesivos. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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



- 14
- 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
  - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 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.





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 Martene; 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



Johapap  
Trámite No. 8568

*J.*  
M. F. Lysy Cadenío Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador



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

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

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 944-ALC-M-JEB, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Barba Brilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de 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 Cantos Mendoza, Sra. Reith Hidalgo Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ubicado en el lote No. 31-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con plano catastral No. 1340137000.

En feo particular, suscribo.

Atentamente,

  
Sra. Yara Mora Cevallos  
SECRETARÍA MUNICIPAL



  
Abdón N. de la Cruz  
Manta, 13 de noviembre de 2012



Ubicación: Cabe 9 y 4ta  
Telfs: 2611 471 / 2611 470 / 2611 485  
2611 714  
Fax: 13-03-4895  
E-mail: gacina@manta.gub.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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, 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 Monserraté Román, Sr. Santos Cantos Mendoza, Sra. Ruthi H. Gallego Román, Dra. Vicenta Alarcón Castro, Ab. Karina Palma Murillo, ingresan solicitando el despacho de la Alcaldía, el 16 de octubre de 2012, asignándosele el trámite

Ab. Ellye Cedeno  
Notaría Pública  
Manta



PROYECTO DE LEY DE ORDENANZA Nº 44-AJCM-JUV-1912 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

No. 8768, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de Edificación "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. 040103001.

Una vez mediante Oficio No. 873-DPUM-JCV/P.H. No. 043, de fecha 22 de octubre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Manejamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, los señores: Carlos Mendoza Santos Andrés, Hídalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Mariela, en arrendamiento de un bien inmueble de 1.187,96m<sup>2</sup>, ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 040103001, adquirieron mediante escritura de compraventa inscrita el 15 de febrero de 2011 y anulada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 30 de diciembre de 2011; para ser vendida por escritura de Copropiedad inscrita el 02 de agosto de 2012 y anulada por la Notaría Primera del Cantón Portoviejo el 18 de junio de 2012 sobre el cual se ha constituido Edificaciones "Buena Vista", conforme permiso Municipal de construcción No. 027-887-07005 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 ningún tipo de gravamen.

Que, las Edificaciones "BUENA VISTA", se encuentra construida de acuerdo a lo que se indica en el estudio presentado y tiene las siguientes características: se compone de dos bloques desarrollados en tres niveles o pisos; conteniendo cada bloque dos patios comunes 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. 040103001.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 973-DPUM-JCV/P.H. No. 043, de 23 de octubre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora 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, Hídalgo Román Ruthy Tatiana, Palma Murillo Karina Viviana, Román Auxilia Monserrate y Alarcón Castro Vicenta Mariela; ubicado en el lote No. 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta, con clave catastral No. 040103001; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y, en las atribuciones legales conferidas;

Arq. Franklin Holguín Briones  
Técnico de la Dirección de Manejamiento Urbano



Dirección: Cc's 9 y 10  
Teléfono: 261.471.7111 - 475.42.11.598  
Fax: 261.471.7111  
E-mail: 19-D-000032  
E-mail: gadrin@manabiz.gov.ec  
Web: www.manabiz.gov.ec



Pág. 3.- Resolución No. 044-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de Edificaciones "BUENA VISTA", de propiedad de los señores: Santos Mendoza Santos Andrés, Hildaigo 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 DIO: 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

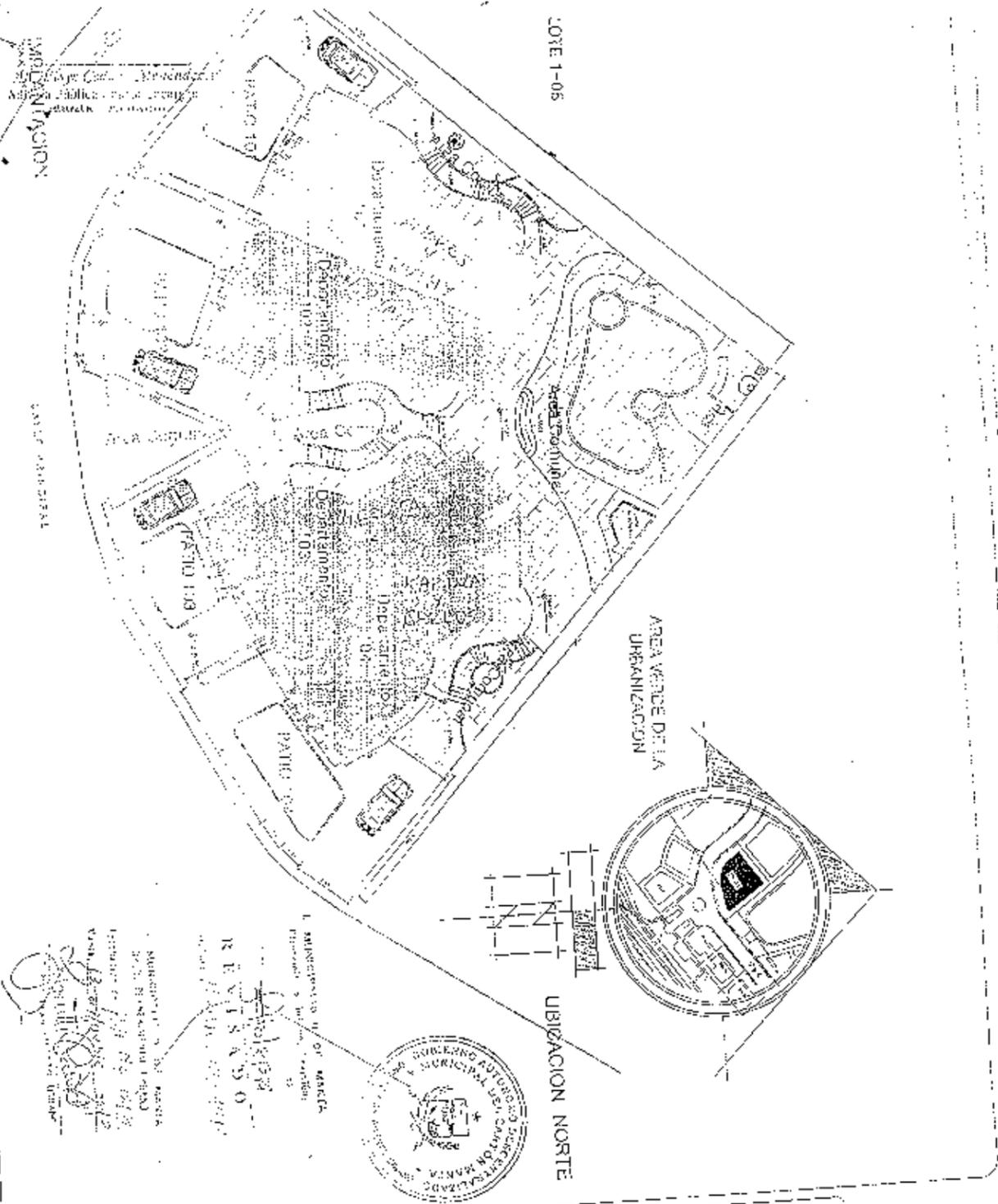
Johann  
Trámite No. 8563

Ab. Ely Cadena Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Municipio de Manta

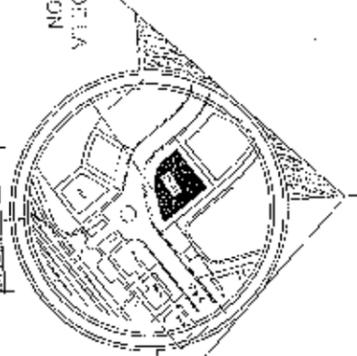
ESTAS 22 PÁGS ESTÁN  
REVISADAS POR MI  
Ar. Felipe Ordoñez Hernández

LOTE 1-05

Administración  
Municipal  
Calle Municipal



AREA VERDE DE LA  
URBANIZACION



UBICACION NORTE



El Representante de la  
Comunidad de Manizales  
REVISADO  
por  
Ar. Felipe Ordoñez Hernández

EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

POR CARLOS VENEGUZA - RUTH HIDALGO ROMAN - KLEVER GUARÉ URISTÁ  
AUXILIA ROMAN - KARINA PALMA MURILLO

Ar. Felipe Ordoñez Hernández  
Arquitecto

ESTAS 45 FOJAS ESTAN  
ROBRICADAS POR MI  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

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

DOY FE.-*g*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Municipio de Cuarta