

20140946004

Cedeño
05/12/14



Cedeño
12/15/14

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De ASOCIACION DE ESTADOS CIVIL Y COMPRAVENTA.-

Otorgada por LOS SEÑORES CESAR CEDEÑO BUENAVENTURA Y SEÑORA
AIDA CEDEÑO BUENAVENTURA.-

A favor de LA SEÑORA JECINTA HANNA BASURTO BLAVA.-

Cuantía USD \$ 30.754,42.-

**Autorizado por la Notaría
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro PRIMERO **No.** 2014.13.08.04 F3022

Manta, a 01 **de** MAYO **de** 2014



**ACLARACION DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA:
OTORGAN LOS SEÑORES CESAR EVARISTO CEDEÑO
BUENAVENTURA Y SEÑORA AIDA VENERANDA CEDEÑO
BUENAVENTURA; A FAVOR DE LA SEÑORA JACINTA
HAIDA BASURTO ALAVA.-**

CUANTIA : \$ 39,751.42

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dos de mayo del año dos mil catorce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENEDORES**, el señor **CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA**, soltero, debidamente representado por la señora **MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, y, la señora **AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA**, viuda, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno cinco nueve nueve seis tres guión tres; y, uno tres cero



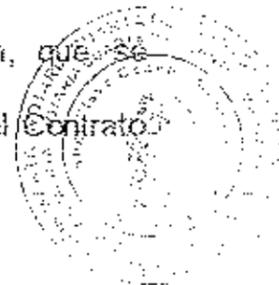
cero uno seis cinco nueve uno guión cinco, respectivamente; cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliadas en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA la señora JACINTA HAIDA BASURTO ALAVA, de estado civil viuda, por sus propios derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero dos cuatro tres uno ocho cero guión dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **ACLARACION DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el protocolo de escrituras públicas a

su cargo, sírvase insertar una de Aclaración de estado civil y Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes: PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, el señor CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, soltero, debidamente representado por la señora MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, y, la señora AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA, viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte la señora JACINTA HAIDA BASURTO ALAVA; a quien en adelante se le llamará simplemente "LA COMPRADORA".- SEGUNDA: ANTECEDENTES. Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios del DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA", ubicado en la calle Ciento Diez y Avenida Ciento tres, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido por Donación que le hiciera el señor José Alipio Cedefio Mero, según consta de la escritura de Compraventa - Donación, realizada en la Notaría Tercera el catorce de julio de mil novecientos setenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintinueve de septiembre de mil novecientos setenta y ocho.



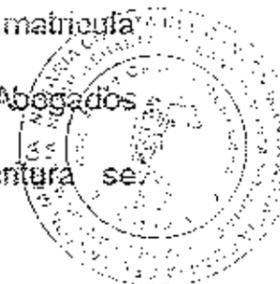
Departamento CUATROCIENTOS UNO, ubicado en la planta alta, conformado por los espacios de hall, comedor, sala, balcón, dormitorio master con baño, dos dormitorios adicionales, cocina lavandería y baño general, se accede a el desde el área común de circulación peatonal (escalera) poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la terraza común, POR ABAJO: Lindera con el departamento trescientos uno; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la propiedad de Manuel Cedeño Mero en dieciséis metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia la Avenida ciento tres en quince metros, POR EL ESTE: Partiendo desde el norte hacia el sur en ocho metros treinta centímetros, desde este punto en línea curva hacia el suroeste en un metro cincuenta y siete centímetros, linderando en sus dos extensiones con vacío hacia la calle ciento diez; y, POR EL OESTE: Partiendo desde el norte hacia el sur en dos metros ochenta centímetros y lindera con vacío hacia terrenos de don Pedro Balda Cucalon, desde este punto hacia el este en dos metros ochenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el sur en tres metros sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el oeste en dos metros ochenta y cinco centímetros linderando en sus tres extensiones con área común de circulación peatonal (escalera) desde este punto

hacia el sur en dos metros ochenta y cinco centímetros y linderas con vacío hacia terrenos de don Pedro Balda Cevalón.- Área total de CIENTO TREINTA Y OCHO COMA DIECIOCHO METROS CUADRADOS.- Con fecha veintitrés de julio del dos mil dos, se encuentra inscrita aceptación de compraventa, contrato realizado en la Notaría cuarta de Manta el veintisiete de junio del dos mil dos.- Con fecha catorce de abril del dos mil catorce, se encuentra inscrita Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio Cedeño Buenaventura, realizado en la Notaría Primera de Manta el diez de mayo del dos mil trece.- **CLAUSULA DE ACLARACION DE ESTADO CIVIL.-** La señora AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA, tiene a bien ACLARAR que en el Contrato de Propiedad Horizontal y Planos, mencionado en la cláusula de los antecedentes, al señalar sus generales de Ley erróneamente se hizo constar que su estado civil era DIVORCIADA, cuando en realidad su estado civil correcto es VIUDA, como se justifica con la copia de la partida de defunción del señor José Delgado Zambrano, quien falleció el seis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, y que se adjunta como documento habilitante, emitida por la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se incorpora al Protocolo como habilitante. En lo demás el Contrato



de Compraventa en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los **VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **JACINTA HAIDA BASURTO ALAVA**, el Departamento descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes de este instrumento público, Departamento **CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO "CEDENO BUENAVENTURA"**, ubicado en la calle ciento diez, y avenida ciento tres, de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de **TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR**, valor que el vendedor manifiesta haber recibido de manos del comprador, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy

bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- El vendedor transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO** - Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado RISKEE VERA VIVAS, matrícula número : Mil setecientos setenta y cuatro. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se



observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *g*

Mariana Cedeño B.
MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA
C.C.No. 130159963-3

Aida V. Cedeño
AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA
C.C.No. 130016591-5

Haida Basurto Alava
JACINTA HAIDA BASURTO ALAVA
C.C.No. 130243180-2

LA NOTARIA.-



NOTARIA PUBLICA, CUARTA - MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45793

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 45793

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 21 de abril de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cyc, Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 401 DEL EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA", ubicado en la calle 110 y Avenida 103 de la Parroquia Tarqui del canton Manta. Departamento 401 ubicado en la planta alta, conformado por los espacios de hall, comedor, sala, balcón dormitorio master con baño, dos dormitorios adicionales, cocina lavandería y baño general, se accede a él desde el area comun de circulacion peatonal (escalera) poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con la terraza comun. Por abajo: lindera con el departamento 301. Por el Norte: lindera con vacio hacia la propiedad de Manuel Cedeño Mero en 16,00 m. Por el sur, lindera con vacio hacia la Avenida 103 en 15,00m. Por el este: partiendo desde el norte hacia el sur en 8,30m, desde este punto en linea curva hacia el sur-oeste en 1,57m, linderando en sus dos extensiones con vacio hacia la calle 110. Por el oeste; partiendo desde el norte hacia el sur en 2,80 m. y lindera con vacio hacia terrenos de don Pedro Balda Cocalon, desde este punto hacia el este en 2,85 m. desde este punto hacia el sur en 3,65m. desde este punto hacia el oeste en 2,85 m. linderando en sus tres extensiones con area comun de circulacion peatonal (escalera) desde este punto hacia el sur en 2,85 m. y lindera con vacio hacia terrenos de don Pedro Balda Cocalon. Area total: 138,18 m2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra-Venta	Compraventa	793 29/09/1978	1.406
Compra-Venta	Aceptación	1.743 23/07/2002	15.624
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	9 14/04/2014	271
Planos	Planos	13 14/04/2014	312

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación ingresada por: Luis

Ficha Registral: 45793

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 29 de septiembre de 1978
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.406 - Folio Final: 1.408
Número de Inscripción: 793 Número de Repertorio: 1.583
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de julio de 1978
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

El Sr. Antonio Florencio Cedeño Mero, vende a favor del señor José Alipio Cedeño Mero, un terreno ubicado en la Parroquia Terquí del Cantón Manta, que tiene por el frente, siete metros cincuenta centímetros y lindero con calle pública Cenepa. Por atrás, los mismos siete metros cincuenta centímetros y terrenos del señor Manuel Cedeño Mero, Por un costado, ocho metros treinta centímetros y terrenos de don Pedro Balda y por el otro costado, los mismos ocho metros treinta centímetros y lindero con terrenos de José Alipio Cedeño Mero, con un área total de sesenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados. Por la misma escritura de reparto le fue adjudicado al señor José Alipio Cedeño Mero un lote de terreno de igual extensión al descrito en el numeral anterior de esta cláusula. En consecuencia los dos lotes de terrenos en la actualidad forman un solo cuerpo cierto. El comprador José Alipio Cedeño Mero expresa que acepta el contenido de la compraventa que antecede, declarándose además que en este mismo acto tiene a bien DONAR a perpetuidad e irrevocable a favor de sus hijos AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA DE DELGADO por sus propios derechos y a nombre de su hermano CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, tanto el lote de terreno adquirido mediante esta escritura como el que le fue adjudicado en la escritura de Partición Extrajudicial los que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE, quince metros y lindero con calle pública denominada Cenepa; POR ATRÁS, los mismos quince metros y propiedad de Manuel Cedeño Mero; POR UN COSTADO, ocho metros treinta centímetros y terrenos de don Pedro Balda Cevalón, y POR EL OTRO COSTADO, los mismos ocho metros treinta centímetros y la calle pública denominada Aguarico, con una superficie total de CIENTO VEINTICUATRO METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. En este terreno se levantara una edificación de tres plantas, las dos plantas altas será para cada uno de los donatarios y la planta baja para el donante, el mismo que gozara del uso, usufructo que produjera hasta mientras viva el donante, pudiendo entrar entonces los donatarios al dominio pleno del predio que dona en forma gratuita Pro - indivisa y convenir en el reparto que ellos acordaren.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador-Donante	80-0000000044866	Cedeño Mero José Alipio	(Ninguno)	Manta
Donatario	80-0000000056080	Cedeño Buenaventura Aida Veneranda	Casado(*)	Manta
Donatario	80-0000000056084	Cedeño Buenaventura Cesar Evaristo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000057866	Cedeño Mero Antonio Florencio	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Aceptación

Inscrito el : martes, 23 de julio de 2002
Tomo: I Folio Inicial: 15.624 - Folio Final: 15.627
Número de Inscripción: 1.743 Número de Repertorio: 3.263
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de junio de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE DONACION.- en la que el señor CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, por medio del presente instrumento tiene a bien aceptar la donación que le hizo su padre José Alipio Cedeño Mero, en las inmuebles detallados en la escritura inscrita el 29 de septiembre de 1978 ratificando y dando por bien hechas las gestiones que en su nombre y representación le realizó su hermana Aida Veneranda Cedeño de Delgado en dicho

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acceptante	80-0000000056084	Cedeño Buenaventura Cesar Evaristo	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	793	29-sep-1978	1406	1408

17. Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 14 de abril de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 234 - Folio Final: 264
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 3.173
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2013

Escritura/Jurcio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio denominado 'Cedeño Buenaventura', inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000044866	Cedeño Mero Jose Alipio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000056080	Cedeño Buenaventura Aida Veneranda	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000056084	Cedeño Buenaventura Cesar Evaristo	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	793	29-sep-1978	1406	1408
Compra Venta	1543	23-jul-2002	15624	15627

17. Planes

Inscrito el: Lunes, 14 de abril de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 312 - Folio Final: 314
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.174
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2013

Escritura/Jurcio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

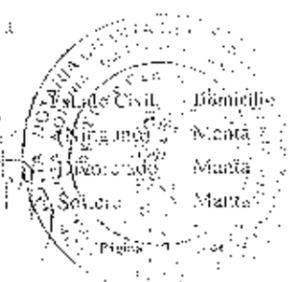
PLANOS del edificio denominado "Cedeño Buenaventura", inmueble ubicado en la parroquia Tarqui del cantón

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000044866	Cedeño Mero Jose Alipio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000056080	Cedeño Buenaventura Aida Veneranda	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000056084	Cedeño Buenaventura Cesar Evaristo	Soltero	Manta

Certificado de Inscripción: 1597

Folio Registral: 45753



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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 9 14-abr-2014 234 264



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:23:08 del lunes, 21 de abril de 2014

A petición de: *Justa Barreto*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÓDIGO DE
CIUDADANÍA 130016591-5
APellidos y Nombres
CEDENO BUENAVENTURA
AIDA VENERANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1941-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
NOMBRE DEL PADRE
JOSE MANUEL
DELBADO ZAMBRANO



PROFESOR DE EDUCACIÓN
CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

ED13331277

APellidos y Nombres del Padre
CEDENO ALVARO

APellidos y Nombres de la Madre
BUENAVENTURA DE LA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-02-04

FECHA DE OBSERVACIÓN
2024-07-04

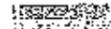
SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL

[Signature]

Aida Veneranda



BIOMETRÍA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

019

SECCIONES SECCIONALES 2024

019-0244

1300165915

NÚMERO DE CURRÍCULO CACD
CECULA
CEDENO BUENAVENTURA AIDA
VENERANDA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	PARCERÍA	1
MANTA	PERIODO	2024





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 2407 / 2013
Tomo 6 . Página 2407

En NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 13 de julio de 2013, ante mi, CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece(n) CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1301878383, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y sufiçiente, cual en derecho se requiere a favor de MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301599633, a fin de que por este mandato el apoderado realice las siguientes gestiones: " Proceda a celebrar la escritura de propiedad horizontal de un lote de terreno ubicado en la calle 110 y avenida 103 esquina de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta en la República del Ecuador del cual soy propietario conjuntamente con mi hermana señora AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA . La mandataria queda facultada para fijar el justo precio de venta, negociar, transigir, recibir pagos, firmar la escritura de compraventa, pagar impuesto, suscribir y extender los recibos que resultaren de dicha venta, inscribir el documento de compraventa en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. Autorizo a la mandataria que de ser el caso pague los impuestos municipales que correspondan, SRI, por lo tanto podrá suscribir todos los documentos necesarios e intervenir en cuanto diligencia se requiera para dar cabal cumplimiento a este mandato. El poder tiene la vigencia hasta que sea expresamente revocado por el poderdante. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al mandatario todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado, ecuatoriano, especialmente las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.

Cesar Evaristo Cedeno Buenaventura
CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA

Christian Alexander Valencia Camba
CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY .- Dado y sellado, el 13 de julio de 2013

Christian Alexander Valencia Camba
CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



Mercedes Mariana Cedeno Buenaventura
NOTARIA PRIMERA (S.)
CANTON...

CIUDADANIA 130159963-3
CEDERO BUENAVENTURA MERCEDES MARIANA
MANABI/MANTA/MANTA
27 ENERO 1952
001- 0619 00109 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1952



Mariana Cedeno B.

ECUATORIANA***** V3333V2222
CASADO GUSTER EULOSIO SOLRZANO P
PRIMERA MODISA
ALIPIC CEDENO
DE LA BUENAVENTURA
MANTA 10/10/2002
20/10/2020
REN 0439359



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
019 SECCIONES SECCIONALES DE LA ZONA
019 - 0245 1301599633
NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
BUENAVENTURA MERCEDES
MARIANA
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TERCERA 1
CANTON PARAGUANA 20MA
L. PRESIDENCIAL EN LA ZONA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

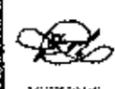
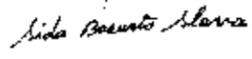
130243180-2



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BASURTO ALAVA JACINTA HAIDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI TOSAGUA BACHILLERO
 FECHA DE NACIMIENTO **1958-04-14**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **VIUDA**
JORGE ANTONIO CEDENO BUENAVENTURA

INSTRUCCION **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACION **QUEHACER, DOMESTICO** E3332V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BASURTO ZAMBRANO DIOGENES**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALAVA MURILLO JULIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2014-02-11**
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-02-11**


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

011

ELECCIONES SECCIONALES 29-FEB-2014

011 - 0179 **1302431802**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BASURTO ALAVA JACINTA HAIDA

MANABI	CIRCUSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANA	PARRQUIA	1
CANTON	ZONA	


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360820070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

0005277

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

136187888-001

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CEDEÑO BUENAVENTURA CESAR EVARISTO
EDIFICIO CEDEÑO BUENAVENTURA SDA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

PA. DIFERENCIACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300164
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I,
FECHA DE PAGO: 23/04/2014 16:27:23



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
	VALIDO HASTA: 22 de Julio de 2014	
	CERTIFICADO DS SOLVENCIA	3.00

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC E VALORADA

USD 1:25

Nº 0112631

No. Certificación: 112631

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de abril de 2014

No. Electrónico: 21531

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

El Predio de la Clave: 2-02-09-46-604

Ubicado en: EDIFICIO CEDRÑO BUENAVENTURA 3DA.PA.DPTO 461

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	138,18	M2
Área Comunal:	64,7960	M2
Área Terreno:	35,1660	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391876383	CESAR EYARISTO CEDRÑO BUENAVENTURA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3287,46
CONSTRUCCIÓN:	36463,96
	<u>39751,42</u>

Son: TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su valor 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 regule el artículo 2614 -2013".

[Firma]
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MATIS





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

MS 0092007

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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 CEDEÑO BUENAVENTURA CESAR EVARISTO

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

Manta, 23 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2020946004 EDIFICIO CEDENO BUENAVENTURA SDA.PA.DPTO.401
Manta, veintitres de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Pablo Macías García
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD-1:25

Nº 0064009

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

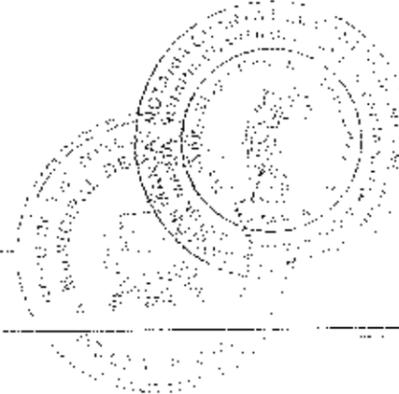
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA ubicada en EDIFICIO CEDEÑO BUENAVENTURA 3DA.PA. DPTO. MOLO cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRA Y VENTA asciende a la cantidad de \$39751.42 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO 42/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

INFORME

Manta, _____ de _____ del 20____
30 ABRIL 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
Ing. Com. Z. Arturo Cordero Valle, Jefe
Módulo 1 DE ESTADO DE RENTAS

Director Financiero Municipal





No. 419-SM-SMC
Manta, 11 de marzo de 2013

Señores
Mónica Alexandra Pilligua Franco
Mercedes Mariana Cedeño Buenaventura
APODERADAS DE LOS HERMANOS CEDEÑO BUENAVENTURA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 005-ALC-M-JEB, de fecha 11 de marzo de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", de propiedad de los Hermanos Aida Veneranda y César Evaristo Cedeño Buenaventura, ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2020946000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Johannep
Trámite No. 1461



RESOLUCION No. 005-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CEDEÑO
BUENAVENTURA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BOMILLA

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 66 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde a: Alcaldes o Alcaldesas: ... 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 accional a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitud o de oportunidad"

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

Que, el artículo 1.42 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 manejados individualmente.

Que, las señoras Mónica Alexandra Pilliga Franco y Mercedes Mariante Cedeno Buena Ventura apoderadas especiales de los hermanos Aida Yoveranda y Cesar Evaristo Cedeno Buena Ventura, ingresan solicitud al despacho de la Alcaldía, en el presente caso





Pág. 2.- Resolución No. 003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

2013, asignándosele el trámite No. 1461, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la Parroquia Tarquí, con clave catastral No. 2020946000.

Que, mediante Oficio No. 212-DPUM-JCV/P.H. No. 004, de fecha 01 de marzo de 2013, 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 Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, los Hermanos Aida Veneranda y César Evaristo Cedeño Buenaventura, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la Parroquia Tarquí del cantón Manta, adquirido mediante compraventa efectuada por el fallecido Sr. José Alipio Cedeño Mero, padre de los citados hermanos, mediante escritura autorizada por la Notaría Tercera del cantón Manta el 14 de julio de 1978 e inscrita el 29 de septiembre de 1978; quien a su vez en este mismo acto tiene a bien donar a favor de sus dos hijos, el bien inmueble anteriormente descrito, expresando que "... en este texto se levantará una edificación de tres plantas, donde las dos plantas altas será para cada uno de los donatarios y la planta baja para el donante, el mismo que gozará del uso, usufructo que produjera hasta mientras viva el donante, pudiendo entrar entonces los donatarios al dominio pleno del predio que donó en forma gratuita Pro-indivisa y convenir en el reparto que ellos acordaren..."; conforme lo señala el certificado de fecha febrero 13 del presente año, emitido por el Registrador de la propiedad. Actualmente sobre este predio se encuentra construida una edificación de cuatro plantas. Mediante Poderes Especiales, otorgados por parte de los hermanos Aida Veneranda y César Evaristo Cedeño Buenaventura, que se encuentran residiendo fuera del país; a favor de las señoras Mónica Alexandra Pilligua Franco y Mercedes Mariana Cedeño Buenaventura, se hace extensiva la presente comunicación, solicitando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "CEDEÑO BUENAVENTURA" de propiedad de los mencionados hermanos, ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la parroquia Tarquí del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2020946000, acogiendo dicho requerimiento toda vez que a la documentación presentada acompaña la copia del Certificado de Defunción del aquel entonces padre donante, Sr. José Alipio Cedeño Mero.

Que, el Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: Planta Baja: Local 101 - Área común de soportal y circulación peatonal. 1era. Planta Alta: Departamento 201 - Área común de circulación peatonal. 2da. Planta Alta: Departamento 301 - Área común de circulación peatonal. 3ra. Planta Alta: Departamento 401 - Área común de circulación peatonal. Terraza de uso común. Ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la parroquia Tarquí del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2020946000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 212-DPUM-JCV/P.H. No. 004, de marzo 01 de 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de



Pág. 3.- Resolución No 003-MC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

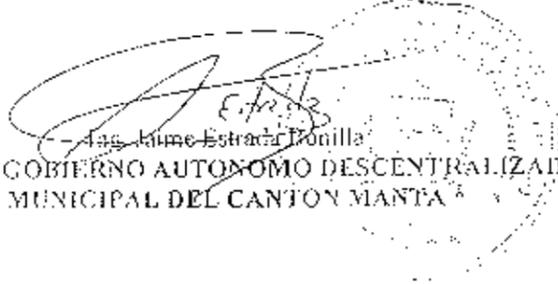
Propiedad Horizontal del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", de propiedad de los Hermanos Aida Veneranda y César Evaristo Cedeño Buenaventura; ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2020946000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", de propiedad de los Hermanos Aida Veneranda y César Evaristo Cedeño Buenaventura; ubicado en la Calle 110 y Avenida 103 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con Clave Catastral No. 2020946000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avales, 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.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los once días del mes de marzo del año dos mil trece.



ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

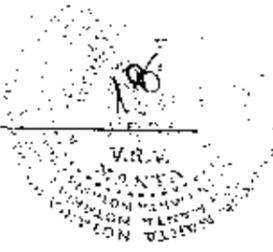
Intimado
Folio No. 1461



Dirección: Calle 9 y Av 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 439 / 2611 539
Fax: 2611 714
Correo: 0105@cm.mt.ec
E-mail: cm@cm.mt.ec

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA" se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Calle 110 y Avenida 103, posee la Clave Catastral No. 2020946009 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes; presentando las siguientes características en su distribución:

- Planta Baja: Local 101 - Área común de soportal y circulación peatonal.
- 1era. Planta Alta: Departamento 201 - Área común de circulación peatonal.
- 2da. Planta Alta: Departamento 301 - Área común de circulación peatonal.
- 3ra. Planta Alta: Departamento 401 - Área común de circulación peatonal.
- Terraza de uso común

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-
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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;*
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;*
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;*
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;*
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;*
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de una persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, inundaciones, cualquier instalación u otros casos de emergencia.*

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

- 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

LOCAL y/o DEPARTAMENTO	PORCENTAJE
Local 101	15.28
Departamento 201	28.24
Departamento 301	28.24
Departamento 401	28.24
TOTAL	100.00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

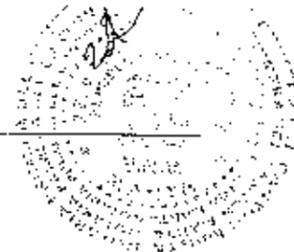
Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

- 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 copropietarios, o la seguridad del edificio
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorcionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento de reunión o de trabajo.
- Poner o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones designadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que goce del local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma materialidad y color.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario vino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalado en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalado para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se celebrará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

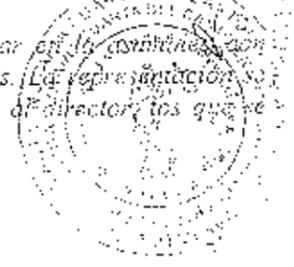
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en toda convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios. En tal caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea está integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, las que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones de la asamblea general:

- 
- a) *Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.*
 - b) *Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.*
 - c) *Nombrar un comisario y su respectivo suplente.*
 - d) *Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.*
 - e) *Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. 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 obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.*
 - h) *Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.*
 - i) *Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.*
 - j) *Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.*
 - k) *Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.*

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) 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 co-propietarios 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "CEDEÑO BUENAVENTURA", solo o junto con el señor Director, en cuando se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiendo que se tendrán las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poderes especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CEDEÑO BUENAVENTURA"

- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiamas y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Javier Rivas F.
Arquitecto
Reg. Prof. C.A.E. - M - 214

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta días del mes de Abril del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA, portadora de su cédula de ciudadanía números 130159963-3, por los derechos que representa del señor CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, portador de su cédula de ciudadanía número 130187838-3, tal como lo justifica con la copia del Poder Especial que se adjunta, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que mi poderdante es propietario de un departamento signado con el número 401 ubicado en el Edificio Cedeño Buenaventura, situado en la calle 110 y avenida 103, esquina de la Parroquia Urbana Targui en el cantón Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos del edificio.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Loida que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.-

Mariana Cedeño B.
MERCEDES M. CEDEÑO BUENAVENTURA
C.C.N.- 130159963-3
APODERADA
CESAR E. CEDEÑO BUENAVENTURA
C.C.N- 130187838-3



Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CEBADO



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 2407 / 2013

Tomo 6 . Página 2407

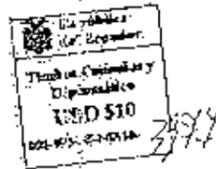
En NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 13 de julio de 2013, ante mi, CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece(n) CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1301878383, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de MERCEDES MARIANA CEDEÑO BUENAVENTURA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301599633, a fin de que por este mandato el apoderado realice las siguientes gestiones: " Proceda a celebrar la escritura de propiedad horizontal de un lote de terreno ubicado en la calle 110 y avenida 103 esquina de la parroquia urbana Tarqui de la ciudad de Manta en la República del Ecuador del cual soy propietario conjuntamente con mi hermana señora AIDA VENERANDA CEDEÑO BUENAVENTURA . La mandataria queda facultada para fijar el justo precio de venta, negociar, transigir, recibir pagos, firmar la escritura de compraventa, pagar impuesto, suscribir y extender los recibos que resultaren de dicha venta, inscribir el documento de compraventa en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. Autorizo a la mandataria que de ser el caso pague los impuestos municipales que correspondan (SRM) por lo tanto podrá suscribir todos los documentos necesarios o intervenir en cuanto diligencia se requiera para dar cabal cumplimiento a este mandato. El poder tiene la vigencia hasta que sea expresamente revocado por el poderdante. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al mandatario todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado, ecuatoriano, especialmente las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmé al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.

[Signature]
CESAR EVARISTO CEDEÑO BUENAVENTURA

[Signature]
CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA
VICECONSUL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY.- Dado y sellado, el 13 de julio de 2013

[Signature]
CHRISTIAN ALEXANDER VALENCIA CAMBA
VICECONSUL DEL ECUADOR
Arancel Consular: \$ 6.2
Valor: 30,00



[Signature]
NOTARIA PRIMERA (S.)
CANTON MANTA

INSCRIPCION DE DEFUNCION



En la ciudad de Guatemala, a los 15 días del mes de Mayo del año 1954.

Yo, el suscrito, Jefe de la Oficina de Registro Civil, en virtud de la presente coto de transcripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: *Señor. Manuel Antonio Rodríguez*

Sexo: *masculino* Estado Civil: *casado* Edad: *35 años*

Nombres y Apellidos del padre: *Señor. Antonio Rodríguez*

Nombres y Apellidos de la madre: *Señora. María Elena*

Lugar del fallecimiento: *Guatemala* Fecha: *15 de Mayo*

de *1954*, de mi novecientos *quince* mil *veinte* y *seis* años. El Conyugue

deyente se llama: *Señor. Manuel Rodríguez*

Causa de la muerte: *Enfermedad pulmonar*

Solicitó esta inscripción: *Señor. Manuel Rodríguez* con Causa

de liberación No *1545* domiciliado en *Guatemala*

OBSERVACIONES:

Señor. Manuel Rodríguez

Manuel Rodríguez

HECHO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 1954.

CIUDADANIA 130159963-3
CEDENO BUENAVENTURA MERCEDES MARIANA
MANABI/MANTA/MANTA
27 ENERO 1952
001- 0019 00109 E
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

ELIATORIANA***** V33862822
CASADO QUISTER ELLOGIC SOCORZANO A
PRIMARIA MODISTA
ALFONSO CEDENO
DSEIA BUENAVENTURA
MANTA 10/11/2013
26/15/2020

0438859

Mariana Cedeno B.



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
019
019 - 0245 1301599633
NUMERO DE IDENTIFICACION CEDULA
CEDENO BUENAVENTURA MERCEDES
MARIANA
MANABI MUNICIPIO CANTON PARAJE 2
MANTA TARDU 1
CANTON PARAJE 2 ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTAS 20 FOJAS ESTÁN
AUTENTICADAS POR MI
Firma

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.F3222.-

DOY FE.-
Firma

Firma
Firma

