

0000108634

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4102

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 10026

Período: 2017

Fecha de Repertorio: viernes, 22 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 22 de diciembre de 2017 10:19

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
|--------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|

**COMPRADOR**

|         |            |                                 |            |        |       |
|---------|------------|---------------------------------|------------|--------|-------|
| Natural | 1850615970 | VARGAS LOOR CARLA ALEJANDRA     | SOLTERA    | MANABI | MANTA |
| Natural | 1805179460 | VARGAS ULLOA JOSE ANTONIO       | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 1804757068 | VARGAS ULLOA SANTIAGO SEBASTIAN | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |

**VENDEDOR**

|         |            |                             |           |        |       |
|---------|------------|-----------------------------|-----------|--------|-------|
| Natural | 1801395110 | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 1800858803 | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO | CASADO(A) | MANABI | MANTA |

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo:

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

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien   | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-------------|-------------|
| 2092901599       | 18/08/2015 0:00:00 | 52763      |            | DEPARTAMENT | Urbano      |

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO B 306 UBICADO EN LA TORRE B DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, con los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Linderos con departamento B-406. POR ABAJO: Linderos con departamento B-206, POR EL NORTE: Partiendo del vertice Este hacia el Oeste en 6,15m y linderos con area Comun y Ductos y Dpto B-307, desde este punto gira hacia el sur e 0,97m luego gira hacia el Oeste en 0,37m desde este punto gira hacia el Norte en 0,97m y linderos en sus tres extensiones con Ducto Comun, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m y linderos con Dpto B-307 POR EL SUR; Linderos con VACIO EN 10,74M. POR EL ESTE: linderos con Dpto B-305 y Area Comun circulacion en 8,66m. POR EL OESTE: Partiendo del vertice Sur hacia el Norte en 0,20m desde este punto gira hacia el Este en 0,12m luego gira hacia el Norte en 2,68m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,66m desde este punto gira hacia el Norte en 5,78m y linderos en sus cinco extensiones con vacio, con una area 101,13m2. AREA NETA VENDIBLE: 101,13 m2 ALICUOTA: 0,0023% AREA DE TERRENO: 24,3999 m2 AREA COMUN: 52,4037 m2 AREA TOTAL: 153,5337 m2.

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

| Código Catastral | Fecha Apertura     | Nro. Ficha | Superficie  | Tipo Bien    | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| 2092901157       | 18/08/2015 0:00:00 | 52764      | 26,5378 m2. | ESTACIONAMIE | Urbano      |

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 378 (10,80, m2) y BODEGA 378 ( 6,68M2) DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, POR ARRIBA; Linderos con local S1 -36 POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación POR EL NORTE: Linderos con Area Comun en 2,16m POR EL SUR; Linderos con limite del Edificio en 2,61m POR EL ESTE. Partiendo del vertice Sur hacia el Norte en 2,55m y linderos con Bodega 377, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m luego gira al Norte en 5,00m y linderos en sus dos extension con area Comun. POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento y bodega 379 en 7,55m Area

Impreso por: yoyi\_cavallos

Sigro

viernes, 22 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 4102

Número de Repertorio: 10026

Fecha de Repertorio: viernes, 22 de diciembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2017

17,48m2. AREA NETA VENDIBLE: 17,48 m2 ALICUOTA: 0,0004% AREA DE TERRENO: 4,2174 m2 AREA COMUN.  
9,0578m2 AREA TOTAL: 26,5378 m2.  
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD  
Superficie del Bien: 26,5378 m2.  
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE  
GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento B306 ubicado en la Torre B del Conjunto Habitacional Manta Boulevard y Estacionamiento No. 378  
Los compradores menores Santiago Sebastián Vargas Ulloa, José Antonio Vargas Ulloa, y Carla Alejandra Vargas Loo, representados por su agente  
oficioso Sr. Johan Filiberto Alava Morcira.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000108635



Factura: 002-002-000015605

20171308006P04207

0-4102  
10026

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:                | 20171308006P04207                |                          |                        |                    |              |               |                               |
|------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|-------------------------------|
| ACTO O CONTRATO:             |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| COMPRVENTA                   |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       | 9 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (15:41) |                          |                        |                    |              |               |                               |
| ORGANOS                      |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| OTORGADO POR                 |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| Persona                      | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa     |
| Natural                      | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO      | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1800858803         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   |                               |
| Natural                      | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA      | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 1801395110         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCOS   |
| A FAVOR DE                   |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| Persona                      | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa        |
| Natural                      | VARGAS ULLOA SANTIAGO SEBASTIAN  | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 1804757068         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) | JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA |
| Natural                      | VARGAS ULLOA JOSE ANTONIO        | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 1805179460         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) | JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA |
| Natural                      | VARGAS LOOR CARLA ALEJANDRA      | REPRESENTADO POR         | CÉDULA                 | 1850615970         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) | JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA |
| UBICACIÓN                    |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| Provincia                    |                                  | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                               |
| ABI                          |                                  | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                               |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:       |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| OBJETO/OBSERVACIONES:        |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
|                              |                                  |                          |                        |                    |              |               |                               |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 61856.00                         |                          |                        |                    |              |               |                               |

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



25. 2017. 11. 11.

26. 2017. 11. 12.

27. 2017. 11. 13.



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000108636



1 ---rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04207**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000015605**

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

**COMPRAVENTA  
QUE OTORGAN:**

**LOS CONYUGES CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCOS Y JENNY  
PATRICIA ALAVA GARCES**

**A FAVOR DE:**

**LOS MENORES DE EDAD SANTIAGO SEBASTIAN VARGAS ULLOA,  
JOSE ANTONIO VARGAS ULLOA Y CARLA ALEJANDRA VARGAS**

**LOOR**

**CUANTÍA: \$ 61.856,29**

**DI (2) COPIAS**

**FVC**

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón  
21 Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de  
22 hoy **JUEVES NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL**  
23 **DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
24 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,**,  
25 comparece por una parte como **VENDEDORES**, los cónyuges  
26 **CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCOS**, casado, por sus propios  
27 y personales derechos; y, en calidad de Apoderado General de  
28 su esposa señora **JENNY PATRICIA ALAVA GARCES**; y, por

*Harib*



AF. 111111

1 otra parte en calidad de COMPRADORES, los menores de edad  
2 **SANTIAGO SEBASTIAN VARGAS ULLOA, JOSE ANTONIO,**  
3 **VARGAS ULLOA Y CARLA ALEJANDRA VARGAS LOOR,**  
4 debidamente representados por su Agente Oficioso el señor  
5 **JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA,** casado. Los  
6 comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta  
7 ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy  
8 fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
9 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario,  
10 para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de  
11 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de  
12 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los  
13 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que  
14 se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que  
15 eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me  
16 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a  
17 continuación, es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro  
18 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted a incluir una de  
19 COMPRA-VENTA, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA:**  
20 **COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción  
21 del presente contrato, por una parte, en calidad de  
22 VENEDORES, los cónyuges **CARLOS GUSTAVO VARGAS**  
23 **ARCOS,** casado, por sus propios y personales derechos; y, en  
24 calidad de Apoderado General de su esposa señora **JENNY**  
25 **PATRICIA ALAVA GARCES;** y, por otra parte en calidad de  
26 **COMPRADORES,** los menores de edad **SANTIAGO SEBASTIAN**  
27 **VARGAS ULLOA, JOSE ANTONIO VARGAS ULLOA Y CARLA**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000108637



1 ALEJANDRA VARGAS LOOR, debidamente representada por  
2 su Agente Oficioso el señor JOHAN FILIBERTO  
3 MOREIRA, casado. Los comparecientes son ecuatorianos  
4 mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse  
5 como en derecho se requiere para esta clase de actos

6 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Declaran los Vendedores, ser  
7 dueños y propietarios del DEPARTAMENTO B306 y del  
8 ESTACIONAMIENTO 378 (10,80 m<sup>2</sup>) y BODEGA 378 (6,68) DEL  
9 CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, bien  
10 inmueble adquirido mediante escritura pública celebrada el ocho  
11 de diciembre del dos mil quince en la Notaria Decima del cantón  
12 Quito; e, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta  
13 el treinta de marzo del dos mil dieciséis, bienes inmuebles que  
14 tienen las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO  
15 B306, Ubicado en la Torre B del Conjunto Habitacional Manta  
16 Boulevard. POR ARRIBA: Lindera con departamento B-406. POR  
17 ABAJO: Lindera con departamento B-206, POR EL NORTE:  
18 Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en seis coma quince  
19 metros (6,15m) y lindera con área Comun y Ductos y  
20 departamento B-307, desde este punto gira hacia el sur en cero  
21 punto noventa y siete metros (0,97m) luego gira hacia el Oeste  
22 en cero coma treinta y siete metros (0,37m) desde este punto  
23 gira hacia el Norte en cero coma noventa y siete metros (0,97m)  
24 y lindera en sus tres extensiones con ducto común, desde este  
25 punto gira hacia el Oeste en cinco coma setenta y cinco metros  
26 (5,75m) y lindera con departamento B-307. POR EL SUR:  
27 Lindera con vacío en diez coma setenta y cuatro metros



1 (10,74m). POR EL ESTE: Lindera con departamento B-305 y  
2 área común circulación en ocho coma sesenta y seis metros  
3 (8,66m). POR EL OESTE: Partiendo del vértice sur hacia el norte  
4 en cero punto veinte metros (0.20m) desde este punto gira hacia  
5 el Este, en cero punto doce metros (0.12m) luego gira hacia el  
6 norte en dos coma sesenta y ocho metros (2,68m), desde este  
7 punto gira hacia el oeste en uno coma sesenta y seis metros  
8 (1,66m) desde este punto gira hacia el norte en cinco coma  
9 setenta y ocho metros (5,78m) y lindera en sus cinco  
10 extensiones con vacío, con un área ciento uno coma trece  
11 metros cuadrados. Área Neta Vendible: Ciento un coma trece  
12 metros cuadrados, Alícuota: cero coma cero cero dos tres por  
13 ciento (0,0023%). Área de terreno: veinticuatro coma tres nueve  
14 nueve nueve metros cuadrados. Área común: cincuenta y dos  
15 coma cuatro cero tres siete metros cuadrados. Área Total: ciento  
16 cincuenta y tres coma cinco tres tres siete metros cuadrados.  
17 ESTACIONAMIENTO 378 (10,80M2) y BODEGA 378 (6,68M2) del  
18 CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, POR  
19 ARRIBA: Lindera con local S1-36. POR ABAJO: Lindera con  
20 terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con área  
21 común en dos coma dieciséis metros. POR EL SUR: Lindera con  
22 límite del edificio en dos coma sesenta y uno metros cuadrados.  
23 POR EL ESTE: Partiendo del vértice Sur hacia el norte en dos  
24 coma cincuenta y cinco y lindera con bodega trecientos setenta y  
25 siete desde este punto gira hacia el oeste en cero coma  
26 cuarenta y cinco metros luego gira al norte en cinco coma cero  
27 cero metros y lindera en sus dos extensión con área común.





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000108638



1 POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento  
2 trecientos setenta y nueve en siete como cincuenta y cinco  
3 metros, área diecisiete coma cuarenta y ocho metros cuadrados.  
4 AREA NETA VENDIBLE: Diecisiete coma cuarenta y ocho metros  
5 cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero cero cuatro por  
6 ciento. Área de terreno: cuatro coma dos uno siete cuatro metros  
7 cuadrados. Área común: nueve coma cero cinco siete ocho  
8 metros cuadrados. Área Total: veintiséis coma cinco tres siete  
9 ocho metros cuadrados. Bien inmueble se encuentra libre de  
10 gravámenes como se justifica con los documentos que como  
11 habilitantes se incorporan a esta escritura. **TERCERA:**  
12 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante  
13 el presente contrato, los cónyuges **CARLOS GUSTAVO VARGAS**  
14 **ARCOS** y **JENNY PATRICIA ALAVA GARCES**, venden, ceden y  
15 transfieren a favor de los menores de edad **SANTIAGO**  
16 **SEBASTIAN VARGAS ULLOA**, **JOSE ANTONIO VARGAS**  
17 **ULLOA** Y **CARLA ALEJANDRA VARGAS LOOR**, quienes son  
18 representados en este acto por su Agente Oficioso el señor  
19 **JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA**, quien compra, adquiere  
20 para los menores de edad el DEPARTAMENTO B306, Ubicado  
21 en la Torre B del Conjunto Habitacional Manta Boulevard. POR  
22 ARRIBA: Lindera con departamento B-406. POR ABAJO: Lindera  
23 con departamento B-206, POR EL NORTE: Partiendo del vértice  
24 Este hacia el Oeste en seis coma quince metros (6,15m) y  
25 lindera con área Común y Ductos y departamento B-307, desde  
26 este punto gira hacia el sur en cero punto noventa y siete metros  
27 (0.97m) luego gira hacia el Oeste en cero coma treinta y siete



DESCRIPCION

1 metros (0,37m) desde este punto gira hacia el Norte en cero  
2 coma noventa y siete metros (0,97m) y lindera en sus tres  
3 extensiones con ducto común, desde este punto gira hacia el  
4 Oeste en cinco coma setenta y cinco metros (5,75m) y lindera  
5 con departamento B-307. POR EL SUR: Lindera con vacío en  
6 diez coma setenta y cuatro metros (10,74m). POR EL ESTE:  
7 Lindera con departamento B-305 y área común circulación en  
8 ocho coma sesenta y seis metros (8,66m) POR EL OESTE;  
9 Partiendo del vértice sur hacia el norte en cero punto veinte  
10 metros (0.20m) desde este punto gira hacia el Este en cero  
11 punto doce metros (0.12m) luego gira hacia el norte en dos coma  
12 sesenta y ocho metros (2,68m), desde este punto gira hacia el  
13 oeste en uno coma sesenta y seis metros (1,66m) desde este  
14 punto gira hacia el norte en cinco coma setenta y ocho metros  
15 (5,78m) y lindera en sus cinco extensiones con vacío, con un  
16 área ciento uno coma trece metros cuadrados. Área Neta  
17 Vendible: Ciento un coma trece metros cuadrados, Alícuota: cero  
18 coma cero cero dos tres por ciento (0,0023%). Área de terreno:  
19 veinticuatro coma tres nueve nueve nueve metros cuadrados.  
20 Área común: cincuenta y dos coma cuatro cero tres siete metros  
21 cuadrados. Área Total: ciento cincuenta y tres coma cinco tres  
22 tres siete metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO 378 (10,80M2)  
23 y BODEGA 378 (6,68M2) del CONJUNTO HABITACIONAL  
24 MANTA BOULEVARD, POR ARRIBA: Lindera con local S1-36.  
25 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL  
26 NORTE: Lindera con área común en dos coma dieciséis metros.  
27 POR EL SUR: Lindera con límite del edificio en dos coma



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000108639



1 sesenta y uno metros cuadrados. POR EL ESTE: Partiendo del  
2 vértice Sur hacia el norte en dos coma cincuenta y cinco  
3 lindera con bodega trecientos setenta y siete desde este punto  
4 gira hacia el oeste en cero coma cuarenta y cinco metros  
5 gira al norte en cinco coma cero cero metros y lindera en sus  
6 dos extensión con área común. POR EL OESTE: Lindera con  
7 estacionamiento y bodega trecientos setenta y nueve en siete  
8 coma cincuenta y cinco metros. Área diecisiete coma cuarenta y  
9 ocho metros cuadrados. AREA NETA VENDIBLE: Diecisiete  
10 coma cuarenta y ocho metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma  
11 cero cero cuatro por ciento. Área de terreno: cuatro coma  
12 dos uno siete cuatro metros cuadrados. Área común: nueve  
13 coma cero cinco siete ocho metros cuadrados. Área Total:  
14 veintiséis coma cinco tres siete ocho metros cuadrados.  
15 **CUARTA: PRECIO.** El precio pactado y que las partes lo  
16 consideran justo es de **SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS**  
17 **CINCUENTA Y SEIS CON 29/100 DOLARES AMERICANOS**  
18 (61.856,29), valor que los padres de los menores de edad han  
19 cancelado con anterioridad a la firma del presente contrato,  
20 quien declara tenerlos recibido, en dinero efectivo, a su entera  
21 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer  
22 por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión  
23 enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** La venta de estos  
24 bienes se hace como cuerpo cierto y en el estado en que  
25 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus  
26 derechos usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y  
27 sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el



1 libre ejercicio del mismo por parte del adquiriente, quien declara  
2 conocer muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo  
3 anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios  
4 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las  
5 partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la  
6 ciudad de Manta, para que los efectos legales que se deriven del  
7 presente contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA**  
8 **INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia de esta  
9 Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad  
10 del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley  
11 corresponden. **OCTAVA.- DECLARACION DE NO**  
12 **ADMINISTRADOR.-** Los comparecientes declaran que en el  
13 Conjunto Habitacional MANTA BOULEVAR donde se encuentran  
14 situados el bien inmueble materia de este contrato no existe  
15 ~~administrador legalmente nombrado~~, por lo que eximen de forma  
16 expresa al señor registrador de la propiedad del cantón Manta  
17 de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se  
18 encuentra realizando la respectiva compraventa; **LAS DE**  
19 **ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás  
20 cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta  
21 validez de este instrumento como es la voluntad de sus  
22 suscriptores." (HASTA AQUÍ LA MINUTA) Los comparecientes  
23 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada  
24 por el Abogado Luis Baque Hernandez, portador de la matrícula  
25 profesional número trece guion dos mil quince guion cinco  
26 noventa y seis del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la  
27 presente escritura pública se observaron los preceptos legales

0000108640

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

EDUCACIÓN: SECUNDARIA  
1800858803

APellidos y Nombres: VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1994-11-01  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
JENNY PATRICIA ALAVA GARCÉS

INSTRUCCIÓN: SECUNDARIA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TÉCNICO  
V3333V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VARGAS LOZADA ANGEL GUILLERMO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VARGAS VARGAS MARIA GUILLERMA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: AMBATO  
2011-01-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-01-14

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

018  
CANTON

018-046  
MUNICIPIO

1800858803  
CÉDULA

VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO  
APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA  
PROVINCIA  
AMBATO  
CANTÓN  
ATDCHA FICCA  
PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION  
ZONA



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

2017  
ELECCIONES  
GENERALES

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
R/ PRESIDENTA DE LA JUR/

IMP/10M/AL

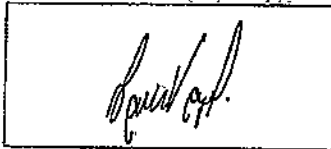
DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta.....

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1800858803

**Nombres del ciudadano:** VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/HUACHI  
LORETO

**Fecha de nacimiento:** 1 DE NOVIEMBRE DE 1950

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SECUNDARIA

**Profesión:** TÉCNICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALAVA GARCES JENNY PATRICIA

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE SEPTIEMBRE DE 1978

**Nombres del padre:** VARGAS LOZADA ANGEL ULPIANO

**Nombres de la madre:** ARCOS VARGAS MARIA OLGA

**Fecha de expedición:** 14 DE ENERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 174-068-05043



174-068-05043

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





0000108641



Factura: 001-002-000010592

20171806000P01857

NOTARIO(A) ARTEMIO POLIVIO NARVAEZ MONTENEGRO

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN QUERO

EXTRACTO



Escritura N°: 20171806000P01857

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 31 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:21)

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social        | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa |
|---------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|---------------------------|
| Natural | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1801395110         | ECUATORIANA  | MANDANTE |                           |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social        | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa |
|---------|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|------------------------|
| Natural | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1800858803         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                        |

UBICACIÓN

| Provincia  | Cantón | Parroquia |
|------------|--------|-----------|
| TUNGURAHUA | QUERO  | QUERO     |

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

VÍA DEL ACTO O TRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A) ARTEMIO POLIVIO NARVAEZ MONTENEGRO

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN QUERO





NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN QUERO

*Dr. Polivio Narváez Mg.*

NOTARIO

*Dr. Polivio Narváez Mg.*

PROTOCOLO N°: 20171806000P01857

FACTURA N°: 001-002-000010592

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR

LA SRA. JENNY PATRICIA ALAVA GARCES

A FAVOR DE

EL SR. CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCOS

CUANTIA: INDETERMINADA



EN LA CIUDAD DE QUERO, CABECERA DEL CANTON DEL MISMO NOMBRE PROVINCIA DE TUNGURAHUA REPUBLICA DEL ECUADOR, Hoy día MARTES TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR POLIVIO NARVAEZ MONTENEGRO, Notario Público del Cantón Quero:

Comparecen a la celebración de este acto la señora JENNY PATRICIA ALAVA GARCES, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número: 180139511-0, mayor de edad, de nacionalidad

Ecuatoriana, domiciliada en el cantón Ambato y de paso por este cantón, civilmente capaz para celebrar toda clase de actos y contratos de los facultados por el Derecho Civil Ecuatoriano y me presenta una minuta para que sea elevada a escritura pública la misma que copiada es del tenor literal siguiente: "SEÑOR NOTARIO:-

En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER GENERAL contenido en las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-

COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración del presente acto, la señora JENNY PATRICIA ALAVA GARCES, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número: 180139511-0, mayor de



0000108642

edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Ambato,

legalmente capaz para obligarse y contratar.- **SEGUNDA.- PODER**

**GENERAL.-** La compareciente de su libre y espontánea voluntad, tiene

a bien conferir poder General amplio y suficiente cuan en derecho se

requiere, en favor de su esposo CARLOS GUSTAVO VARGAS

ARCOS, portador de la cédula de ciudadanía número: 180085880-3,

domiciliado en la ciudad de Ambato, para que a nombre y

representación de la mandante realice lo siguiente: a).- Administre

libremente todos los bienes muebles e inmuebles, derechos reales y

personales, acciones o participaciones presentes y futuros, b).-

Compre o adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase

de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; papeles

fiduciarios; casas, departamentos, fincas, haciendas, terrenos,

vehículos etc., pacte su precio, lo pague y suscriba los contratos y las

escrituras de compra en favor y nombre del(la, los) poderdante(s),

aceptando dichas compras, inclusive se le faculta para que acepte

donaciones y adjudicaciones de herencias, c).- Para que pueda

realizar los siguientes actos y contratos ante cualquier institución

financiera del Ecuador: Abrir, administrar o cerrar cuentas de ahorro,

corrientes, pólizas de acumulación o de cualquier tipo y/o acciones en

Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de Ahorro y de

Crédito, entidad financiera o Crediticia del Ecuador; buscando la

mayor utilidad, beneficio y rendimiento, lo que implica el depósito y

retiro de dinero sin limitación alguna de todas las cuentas bancarias

presentes o futuras a nombre del(la, los) poderdantes, d).- Para que

pueda celebrar contratos civiles, mercantiles, bancarios, en especial

que pueda celebrar contratos de construcción, y todo lo permitido por





las leyes ecuatorianas, e).- Para que pueda realizar cualquier tipo de escritura ampliatoria, rectificatorias, resciliatorias, modificatoria, ratificatoria, aclaratoria o de cualquier naturaleza, inclusive contratos privados, en relación a los actos y contratos que en este poder se le permite realizar, f).- Para que venda, enajene y disponga; ceda, done, permute, prenda o hipoteque bienes muebles o inmuebles, presentes o futuros, de propiedad del(la, los) poderdante(s), los dé en anticresis; venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes reales como: patrimonio familiar, hipoteca, prohibición de enajenar y otros; para lo cual está autorizado para suscribir todos los documentos que para este propósito se requieran, inclusive las correspondientes escrituras públicas, g).- Para otorgar, conceder y aceptar compraventas, permutas, donaciones, hipotecas, prendas, etc., en fin, para que celebre toda clase de contratos, con arreglo a las leyes ecuatorianas, h).- Para que reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otros gravámenes; en mis(nuestros) bienes presentes o futuros, i).- Para que efectúe ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Mutualista, Banco, Asociación de Crédito, Cooperativa o cualquier otra Institución de crédito o financiera del Ecuador todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para la adquisición o construcción de vivienda. j).- Para que suscriba contratos de arrendamiento, fije los cánones arrendaticios, cobre y confiera recibos de pago de los mismos; para que intervenga inclusive judicialmente, en caso de mora en el pago de los arriendos, a fin de obtener el pago de lo adeudado y la desocupación y entrega de la propiedad dada en arrendamiento, k).-

0000108643



Para realizar gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales ante las empresas públicas y/o privadas, Municipales o Provinciales del Ecuador con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento de las propiedades del(la, los) mandante(s) y la provisión, mantenimiento o reparación de los servicios básicos de telefonía, agua potable, luz eléctrica, cable o internet, l).- Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener el pago de pensiones a las que tenga derecho por concepto de jubilación, montepío, cesantía u otros conceptos, además podrá obtener préstamos quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, además queda facultado a retirar valores existentes relacionados con aportes, fondos de reserva, fondos de cesantía y otros, pudiendo suscribir todos los documentos requeridos por esa Institución con el fin de retirar dichos fondos; inclusive depositar y cobrar cheques, ll).- Para que dé en venta y perpetua enajenación toda clase de bienes muebles, incluido vehículos de propiedad del(la, los) mandantes, facultándole que determine las características del mismo, acorde al título de propiedad o matrícula de los mismos, m).- Para asistir con voz y voto a junta de propietarios, consocios, condueños, accionista y demás cotitulares de cualquier clase, n).- Para que realice toda clase de gestión verbal o escrita ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador-(S.R.I), a fin de realizar el pago de impuestos, solicitar liquidaciones, hacer observaciones, impugnaciones, Obtener un Registro Único de Contribuyentes (RUC), pedir que se autorice la emisión de facturas, devolver las mismas, anular el Registro Único de Contribuyentes (RUC). ñ).- Para que intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las



  
Patricio Wang

0000108644

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801395110

Nombres del ciudadano: ALAVA GARCES JENNY PATRICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Séxo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR. EN CC. EDUCACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 8 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nombres del padre: ALAVA PINCAY ANTONIO FILIBERTO

Nombres de la madre: GARCES GONZALES GLADYS MAGDALENA

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2011

\*Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: CECILIA MARGOTH SILVA SILVA - TUNGURAHUA-QUERO-NT 1 - TUNGURAHUA - QUERO



N° de certificado: 179-066-05193

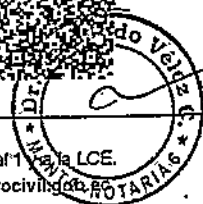


179-066-05193

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**

PRENOMINADO: VARGAS ARCO  
 NOMBRE: CARLOS GUSTAVO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA  
 AZUAYO  
 PARTIDO: REDO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-11-01  
 MUNICIPIO: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADUAL: ☒ **ECUATORIANO**  
 FIRMADO: JENNY PATRICIA  
 ALAVA BARRERA

1800858803

INSTRUCCIÓN: **SECUNDARIA** **TECNOLOGÍA** **V25581442**

APellidos y Nombres de los Padres: **VARGAS LOZADA ANGEL IN PIANO**  
**ARCELOS Y JIMENEZ DELA LUISA**  
**ARGOS VARGAS MARIA OLGA**  
**LUIS Y FELIPE DE VECIO**

ASEGURADO: **2011-01-14**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2021-01-14**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**018** **018-046** **1800858803**  
 CARTILLA NÚMERO CÉDULA

**VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA  
 PROVINCIA  
 AZUAYO  
 CANTÓN  
 ATONHA RIOSA  
 PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN  
 ZONA

**RESERVA DE SITIO**  
**RESERVA DE SITIO**  
**RESERVA DE SITIO**

**CIUDADANA 101**

**24 DE OCTUBRE DE 2017**  
**ESTE CERTIFICADO VALE PARA TODOS**  
**LOS EFECTOS DE VOTACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA**

*[Signature]*



0000108645



leyes ecuatorianas, o).- Para que represente al(la, los) mandante(s) en cualquier asunto judicial o extrajudicial que exista a la fecha de este se presentare en el futuro, pudiendo proponer o contestar demandas, evacuar pruebas, concurrir a juntas, audiencias, pedir servicios hasta la conclusión de los procesos; y, en general pueda representar ante cualquier persona natural o jurídica, así como ante los señores jueces de la Unidades Judiciales de la Familia, Mujer, Niñez y la Adolescencia, Autoridades Administrativas y Judiciales creadas o reconocidas por las Leyes Ecuatorianas y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, Consejos Provinciales, Municipios y realizar toda gestión o trámite que compete al(la, los) compareciente(s). p).- El(la, los) apoderado(s) queda(n) investido(s), de la total y plena representación del comitente(s) o mandantes, sin trabar ni limitación alguna; y, sin que la enumeración que antecede, signifique de modo alguno limitación de atribuciones. El apoderado, mandatario o procurador se verá investido de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera, de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial, por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley. Para la ejecución de este Poder el(la) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente al(la, los) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el(la) mandatario(a) aquí constituido(a) facultado(a) para delegar total o parcialmente este Mandato pero solo con fines de Procuración Judicial, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras. Quien haga las veces



de apoderado(a) se obliga, a rendir cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente y los Artículos 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos -COGEP- LIMITACION.- El presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los) poderdante(s) no lo revoque(n).- CUARTA.- CUANTIA.- La Cuantía de la presente por su naturaleza es Indeterminada.- Usted señor Notario sírvase agregar las cláusulas de estilo y de Ley.- f) Dr. Klever Silva. Ab. Mat 7547 Colegio de Abogados de Pichincha. Hasta aquí la minuta que Ha sido copiada con exactitud en la cual se ratifica la compareciente.- Yo, el Notario digo que cumplí a la letra con todas las prescripciones legales del caso previamente al otorgamiento de una escritura y que el presente instrumento lo leí íntegramente a aquella lo cual y la suscripción de todos los que intervenimos en él se verificó en unidad de acto de todo lo cual Doy fe.-

  
DRA. JENNY PATRICIA ALAVA GARCES

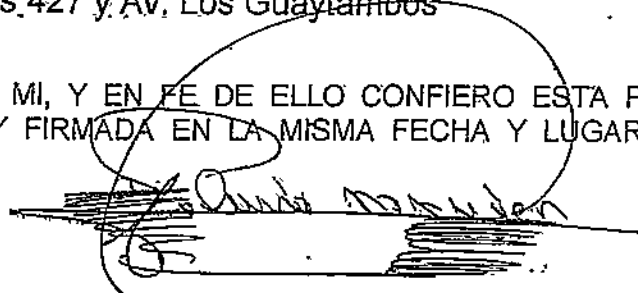
c.c.180139511-0

TEL. 0991981570

DIR. Los Membrillos 427 y Av. Los Guaytambos

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 06 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta 9/11/2017

SE OTORGO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA.- SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA Y LUGAR DE CELEBRACION.-

  
Dr. Polivio Marvárez Montenegro  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Dr. Polivio Marvárez Montenegro  
NOTARÍA PÚBLICA  
CANTÓN QUERO





Pag-1 - Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013, PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"

**RESOLUCION No. 003-ALC-M-JEB-2013**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"**

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.

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

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

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

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



Pág-2 .- Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"

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

Que, el Ing. José Baquero, Representante Técnico Proyecto "Manta Boulevard", ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 05 de diciembre de 2012, asignándosele el trámite No. 10202, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD" de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-I.E.S.S.; ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Avenida 4 de noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S., signado como lote No. 2, con clave catastral No. 2092901000.

Que, el Ing. José Baquero, Gerente del Proyecto Manta Boulevard, ingresa una nueva comunicación, el 3 de enero de 2013, donde comunica que se cambie la razón social de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Ciudadana al nombre de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS - Urbanización Jaime Roldós.

Que, mediante Oficio No. 141-DPUM-JCV/P.H. No. 001, de fecha 06 de febrero 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, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS - Urbanización Jaime Roldós, es propietario de un macro lote de 10.786,18m2. de superficie, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Avenida 4 de Noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S.; signado como Lote No. 2 de acuerdo a Aprobación de Subdivisión No. 284-1624 de agosto 08 de 2011 otorgado por el Área de Control Urbano Municipal, poseyendo la Clave Catastral No. 2092901000, desmembrado de un lote de mayor cabida descrito de acuerdo a escritura inscrita el 20 de diciembre de 1962 y autorizada por la Notaría Sexta del cantón Quito el 18 de diciembre de 1962; sobre el cual se ha proyectado el Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", de acuerdo a Certificado Municipal de Construcción No. 614 - 2838 - 1818 de noviembre 30 de 2010.

Que, el Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: se compone de seis (6) torres o edificios signados como A, B, C, D, E y F, incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares enumerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además dos subsuelos generales que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos y locales que se distribuyen en planta baja, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

|            |                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUBSUELO 2 | 168 Estacionamientos con sus respectivas bodegas enumeradas del 222 al 268; 271 al 281; 283 al 298; 300 al 304; 307 al 311; 313 al 316; 318 al 322; 325 al 327; 329 al 345; 347 al 354; 357 al 360; 362 al 404. |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Pag-3 - Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"

|            |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUBSUELO 1 | 20 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura 269, 270, 282, 299, 328, 361 y del 405 al 418.                                                                                                                                                             |
|            | 9 Estacionamientos dobles con sus respectivas bodegas con la siguiente nomenclatura: 305, 306, 312, 317, 323, 324, 346, 355 y 356.                                                                                                                           |
|            | 21 Bodegas con la siguiente nomenclatura 269, 270, 282, 299, 328, 361 y del 405 al 419.                                                                                                                                                                      |
|            | 138 Estacionamientos con sus respectivas bodegas con la siguiente nomenclatura; 2 al 23; 28 al 35; 47 al 60; 65 al 69; 71, 72; 77 al 84; 86; 89,90; 96 al 100; 105 al 111; 114 al 121; 124 al 130; 135 al 139; 144 al 150; 153, 154; 156 al 160; 165 al 194. |
|            | 21 Estacionamientos con la siguiente nomenclatura; 24 al 27; 36 al 46; 101, 102, 133, 134, 195, 196.                                                                                                                                                         |
|            | 25 Bodegas con las siguientes nomenclaturas; 24 al 27; 36 al 46; 101, 102, 133, 134, 140, 141, 151, 152, 195 y 196.                                                                                                                                          |
|            | 28 Estacionamientos dobles con su respectivas bodegas con la siguiente nomenclatura; 61 al 64; 70; 73 al 76; 87, 88, 94, 95, 103, 104, 112, 113, 122, 123, 131, 132, 142, 143, 155; 161 al 164.                                                              |
|            | 4 Estacionamientos dobles con la siguiente nomenclatura; 140, 141, 151, 152.                                                                                                                                                                                 |
|            | 24 Estacionamientos Comerciales con sus respectivas bodegas con la siguiente nomenclatura; C1 al C24.                                                                                                                                                        |
|            | 15 Locales con la siguiente nomenclatura; S1-25 al S1-39.                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                        |               |                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| TORRE A<br>Lic. Celso Méndez<br>Abogado<br>Milita Cuarta Encargado<br>Milita - Ecuador | PLANTA BAJA   | 8 Locales con la siguiente nomenclatura; PB-03 al PB-10.       |
|                                                                                        |               | 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-101 al A-103  |
|                                                                                        |               | 4 Jardines con la siguiente nomenclatura A-101 al A-103.       |
|                                                                                        | 1ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-201 al A-210 |
|                                                                                        | 2DO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-301 al A-310 |
|                                                                                        | 3ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-401 al A-410 |
|                                                                                        | 4TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-501 al A-510 |



Pag-4 -- Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"

|  |               |                                                                |
|--|---------------|----------------------------------------------------------------|
|  | 5TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-601 al A-610 |
|  | 6TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-701 al A-710 |
|  | 7MO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-801 al A-810 |
|  | 8VO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; A-901 al A-910 |

|         |               |                                                               |
|---------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| TORRE B | PLANTA BAJA   | 4 Locales con la siguiente nomenclatura; PB-11 al PB-14.      |
|         |               | 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-101 al B-103 |
|         |               | 5 Jardines con la siguiente nomenclatura B-101 al B-103.      |
|         | 1ER PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-201 al B-207 |
|         | 2DO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-301 al B-307 |
|         | 3ER PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-401 al B-407 |
|         | 4TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-501 al B-507 |
|         | 5TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-601 al B-607 |
|         | 6TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-701 al B-707 |
|         | 7MO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; B-801 al B-807 |

|         |               |                                                                  |
|---------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| TORRE C | PLANTA BAJA   | 8 Locales con la siguiente nomenclatura; PB-15 al PB-22.         |
|         |               | 3 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-101 al C-103    |
|         |               | 5 Jardines con la siguiente nomenclatura C-101 al C-103 y PB-22. |
|         | 1ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-201 al C-210   |
|         | 2DO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-301 al C-310   |
|         | 3ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-401 al C-410   |
|         | 4TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-501 al C-510   |



Pag-5 - Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
"MANTA BOULEVARD"

|         |               |                                                                |
|---------|---------------|----------------------------------------------------------------|
|         | 5TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-601 al C-610 |
|         | 6TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-701 al C-710 |
|         | 7MO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-801 al C-810 |
|         | 8VO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; C-901 al C-910 |
| TORRE D | PLANTA BAJA   | 2 Locales con la siguiente nomenclatura; PB-23 al PB-24.       |
|         |               | 8 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-101 al D-108  |
|         |               | 9 Jardines con la siguiente nomenclatura D-101 al D-108.       |
|         | 1ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-201 al D-210 |
|         | 2DO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-301 al D-310 |
|         | 3ER PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-401 al D-410 |
|         | 4TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-501 al D-510 |
|         | 5TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-601 al D-610 |
|         | 6TO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-701 al D-710 |
|         | 7MO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-801 al D-810 |
|         | 8VO PISO ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; D-901 al D-910 |
| TORRE E | PLANTA BAJA   | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-101 al E-107  |
|         |               | 9 Jardines con la siguiente nomenclatura E-101 al E-107.       |
|         | 1ER PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-201 al E-207  |
|         | 2DO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-301 al E-307  |
|         | 3ER PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-401 al E-407  |
|         | 4TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-501 al E-507  |
|         | 5TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-601 al E-607  |
|         | 6TO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-701 al E-707  |
|         | 7MO PISO ALTO | 7 Departamentos con la siguiente nomenclatura; E-801 al E-807  |

9/ J. J. Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



|         |                  |                                                                |
|---------|------------------|----------------------------------------------------------------|
| TORRE F | PLANTA<br>BAJA   | 2 Locales con la siguiente nomenclatura; PB-01 y PB-02.        |
|         |                  | 8 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-101 al F-108  |
|         |                  | 9 Departamentos con la siguiente nomenclatura F-101 al F-108.  |
|         | 1ER PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-201 al F-210 |
|         | 2DO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-301 al F-310 |
|         | 3ER PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-401 al F-410 |
|         | 4TO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-501 al F-510 |
|         | 5TO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-601 al F-610 |
|         | 6TO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-701 al F-710 |
|         | 7MO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-801 al F-810 |
|         | 8VO PISO<br>ALTO | 10 Departamentos con la siguiente nomenclatura; F-901 al F-910 |

| 6 TORRES: A, B, C, D, E y F                |                                                                                                      |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estructura:                                | Hormigón armado – Metálica                                                                           |
| Paredes:                                   | Ladrillo maleta y/o Bloque de piedra pómez                                                           |
| Pisos:                                     | Cerámica                                                                                             |
| Instalaciones<br>eléctricas<br>sanitarias: | y Empotradas en pisos y paredes                                                                      |
| Entrepiso y Cubierta:                      | Losa de Hormigón Armado                                                                              |
| Ventanas:                                  | De aluminio y vidrio                                                                                 |
| Puertas:                                   | En MDF (pre-pintadas en las habitaciones y baños) y/o Madera /<br>Metálicas en los accesos y patios. |
| Revestimiento:                             | Cerámica en cocina y baños                                                                           |
| Piezas Sanitarias:                         | EDESA blanca tipo económico                                                                          |



Pag-7 - Resolución No.003-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL  
"MANTA BOULEVARD"

AREAS GENERALES.

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| ÁREA TOTAL DE TERRENO: | 10.786,18m <sup>2</sup> . |
| TOTAL DE ÁREA COMÚN:   | 23.190,16m <sup>2</sup> . |
| ÁREA NETA VENDIBLE:    | 44.680,63m <sup>2</sup> . |
| ÁREA TOTAL:            | 67.870,79m <sup>2</sup> . |

Ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Avenida 4 de Noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S.; signado como Lote No. 2, con clave catastral No. 2092901000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 141-DPUM-JCV/P.H No. 001, del 06 de febrero del 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS - Urbanización Jaime Roldós; ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Avenida 4 de Noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S.; signado como Lote No. 2, con clave catastral No. 2092901000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

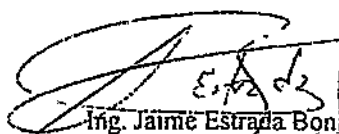
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", de propiedad del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario BIESS - Urbanización Jaime Roldós; ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Avenida 4 de Noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S.; signado como Lote No. 2, con clave catastral No. 2092901000.

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registro 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 firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil trece.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap  
Trámite No. 10202





0000108650



## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos, jardines, locales, estacionamientos y bodegas, que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD" se ubica en la parroquia Tarqui del cantón Manta, Avenida 4 de Noviembre, Barrio Villas del I.E.S.S, posee la Clave Catastral No. 2092901000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de seis (6) torres o edificios signados como A, B, C, D, E y F, incorporando cada uno de ellos múltiples departamentos unifamiliares enumerados acorde a la nomenclatura del edificio y desarrollo de sus niveles; poseyendo además dos subsuelos generales que alberga estacionamientos y bodegas para asignación de los departamentos y locales que se distribuyen en planta baja.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de los departamentos que lo conforman, los ambientes que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los jardines asignados para cada una de ellos.

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.**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de los departamentos y ambientes que conforman el Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", así como sus respectivos jardines, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los departamentos, jardines, locales, bodegas y estacionamientos, las paredes que delimitan el Conjunto Habitacional con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**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 EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, 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.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora del Conjunto Habitacional serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, 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.



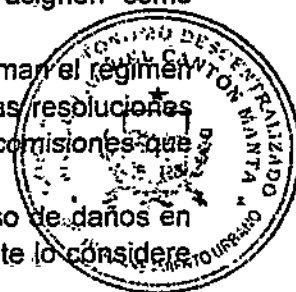
0000108651



#### CAPITULO 4.

**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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- g) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras generales con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. 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.
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- i) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Conjunto Habitacional se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada departamento o ambiente representa porcentualmente con relación al Condominio.

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.

## **CAPÍTULO 5.**

### **DE LAS PROHIBICIONES.**

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- 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 indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su departamento o ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios y paredes de las viviendas del Condominio. Únicamente constará en la puerta principal de acceso a los departamentos o ambientes el número que identifica a la misma, siendo de caracteres uniformes instalados por el administrador del Condominio.



0000108652



- 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 Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos o ambientes, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

## **CAPITULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

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

- 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 Conjunto Habitacional 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 medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 15.-** 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 ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## **CAPITULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.



000108653



**Art. 19.- 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. 20.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a 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 señalada 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 señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara 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. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 22.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Condominio.

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 alicuotas 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. 23.- 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, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 24.- 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. 25.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento o ambiente. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario 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. 26.- 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 alícuota.

**Art. 27.-** 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 Conjunto Habitacional traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 28.- 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 copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.





0000108654



- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Conjunto Habitacional de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los artículos analizados. 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 departamentos o ambientes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los departamentos o ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- 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 infringen 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 Condominio.
- 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 Condominio.
- 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 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. 30.- 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. 31.-** 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 Condominio. 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. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Ejercer junto con el Administrador del Conjunto Habitacional la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD".
- 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. 34.- 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. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del Conjunto Habitacional 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 Conjunto Habitacional pero sí que sea mayor de edad.

#### **Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", solo o junto con el señor Director, 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



0000108655



- y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
  - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
  - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta 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 ocho 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 treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
  - 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 mejora de los bienes exclusivos del Conjunto Habitacional hasta los montos señalados por la asamblea.
  - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes exclusivos 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 Conjunto Habitacional poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
  - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional "MANTA BOULEVARD", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.



- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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 con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Condominio.
- t) Controlar y supervigilar 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. 37.- 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 Condominio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 38.- 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.





0000108656

**CAPITULO 9.****DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 39.- 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.*

Ing. José Baquero  
Reg. Prof. 17-01-1219.



1000000

1000000

0000108657

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO

CIUDADANIA MED 180478700-8

PELLIDOS Y NOMBRES  
VARGAS ALDA  
SANTIAGO SEBASTIAN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
LA MERCEDE  
FECHA DE NACIMIENTO 2003-05-14  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Soltero



NOTARIA SEXTA DE MANTA

INSTRUCCION BASICA  
PROFESION OCUPACION  
ESTUDIOS

PELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VARGAS ALVA MAURICIO SANTIAGO  
PELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ULLOA ORTIZ ANA CECILIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
AMBATO  
2011-06-24  
FECHA DE EXPIRACION  
2021-06-24

Sebastián

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....9.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta 11/11/2012

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....1.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta.....9/11/10.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



000108658



DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....21.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a/sus  
originales, Manta 9/11/2023

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EDUCACION

N. 131273819-6

IDENTIFICACION

CIUDADANIA  
ALAVA MOREIRA  
JOHAN FILIBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-11-26  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
YESSAEL YURIZAN  
BARON LUCAS

INSTRUCCION SUPERIOR  
INGENIERO

APellidos y Nombres Derivados  
ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO  
APellidos y Nombres de la Madre  
MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA  
LUGAR Y FECHA DE EXEDICION  
MANTA  
2016-12-23  
FECHA DE EXPRACION  
2026-12-23

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

001 001-265 1312738196  
JUNTA NO. NUMERO C.C.D.A.

ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO  
APellidos y Nombres

MANTA  
PROVINCIA  
SANTA ANA  
CANTON  
SANTA ANA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2  
ZONA

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
.....21.....fojas utiles, anversos,  
reversos son iguales a/sus  
originales, Manta 9/1/2017

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

0000108659

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312738196

Nombres del ciudadano: ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAILON LUCAS YESSAEL YURIZÁN

Fecha de Matrimonio: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: ALAVA GARCES JOSE FILIBERTO

Nombres de la madre: MOREIRA BRAVO MAGDA MACARENA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 179-068-05111



179-068-05111

Ing. Jorge Troya Fierres

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

52763



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17020288, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 9:58:14, la Ficha Registral Número 52763.

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO.  
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 18 de agosto de 2015

Parroquia: TARQUI

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD

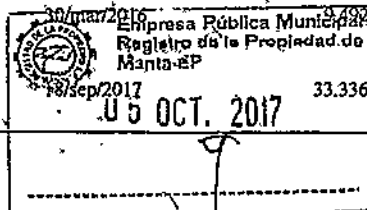
### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO B 306 UBICADO EN LA TORRE B DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, con los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con departamento B-406. POR ABAJO: Lindera con departamento B-206, POR EL NORTE: Partiendo del vertice Este hacia el Oeste en 6,15m y lindera con área Común y Ductos y Dpto B-307, desde este punto gira hacia el sur e 0,97m luego gira hacia el Oeste en 0,37m desde este punto gira hacia el Norte en 0,97m y lindera en sus tres extensiones con Ducto Común, desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m y lindera con Dpto B-307 POR EL SUR; Lindera con VACÍO EN 10,74M. POR EL ESTE: lindera con Dpto B-305 y Área Común circulación en 8,66m. POR EL OESTE: Partiendo del vertice Sur hacia el Norte en 0,20m desde este punto gira hacia el Este en 0,12m luego gira hacia el Norte en 2,68m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,66m desde este punto gira hacia el Norte en 5,78m y lindera en sus cinco extensiones con vacío, con una área 101,13m<sup>2</sup>. ÁREA NETA VENDIBLE: 101,13 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0023% ÁREA DE TERRENO: 24,3999 m<sup>2</sup> ÁREA COMUN. 52,4037 m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 153,5337 m<sup>2</sup>.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                                          | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                   | 60 20/dic/1962                | 52            | 52          |
| DEMANDAS                 | DEMANDA                                                       | 165 01/sep/2005               | 902           | 907         |
| FIDEICOMISO              | FIDEICOMISO MERCANTIL                                         | 29 14/sep/2011                | 1.513         | 1.567       |
| FIDEICOMISO              | ACLARACIÓN                                                    | 30 14/sep/2011                | 15.681        | 15.981      |
| DEMANDAS                 | DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA                        | 74 28/feb/2012                | 853           | 864         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL                          | 31 15/oct/2013                | 1.480         | 1.734       |
| PLANOS                   | PLANOS                                                        | 38 15/oct/2013                | 416           | 441         |
| DEMANDAS                 | CANCELACIÓN DE DEMANDA                                        | 12 08/ene/2014                | 106           | 130         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                          | 4 07/feb/2015                 | 1             | 1           |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                            | 5 07/feb/2015                 | 423           | 729         |
| DEMANDAS                 | CANCELACIÓN DE DEMANDA                                        | 197 05/jun/2015               | 1             | 1           |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                   | 898 30/mar/2016               | 23.714        | 23.778      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 371 30/mar/2016               | 9.599         | 9.550       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJEN       | 1156 18/sep/2017              | 33.336        | 33.360      |



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

0000108660

[ 1 / 14 ] **COMPRA/VENTA**  
 Inscrito: jueves, 20 de diciembre de 1962  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA  
 Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción: 60  
 Número de Repertorio: 687



Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 1962

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 80000000000352  | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000018728 | SKINNER COMPANIA S.A.                     | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1700749805      | GRANDA CENTENO ANTONIO JOSE               | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000018727 | GARCES ELOISA                             | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

Registro de: **DEMANDAS**

[ 2 / 14 ] **DEMANDAS**

Inscrito el: jueves, 01 de septiembre de 2005

Número de Inscripción: 163

Tomo: I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4194

Folio Inicial: 902

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL

Folio Final: 907

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda. El Dr. Ebert Nixon Cedeno Villagómez, divorciado, encargado de las funciones de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manabí.

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

| Calidad    | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio                   |
|------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------------------------|
| DEMANDADO  | 1302073950      | ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY                    | NO DEFINIDO  | MANTA  | URB. BARBASQUILLO                     |
| DEMANDADO  | 1301987044      | MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO                   | NO DEFINIDO  | MANTA  | EDIF. MUT. PICHINCHA 3ER PISO OF. 3.1 |
| DEMANDANTE | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                       |

Registro de: **FIDEICOMISO**

[ 3 / 14 ] **FIDEICOMISO**

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2011

Número de Inscripción: 29

Tomo: 4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5363

Folio Inicial: 1.513

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Folio Final: 1.567

Cantón Notaría: QUITO

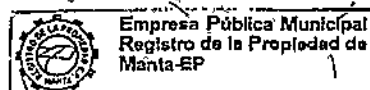
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIES Urbanización Jaime Roldos. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, debida y legalmente representado por el Director General del Instituto, Sr. Economista Fernando Heriberto Guíjarro Cabezas, para efectos de este



05 OCT. 2017





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

00020150



contrato se le denominará Constituyente Aportante. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, debida y legalmente representado por su Gerente General Sr. León Efraín Vieira Herrera se le denominará Constituyente Ejecutante (Beneficiario). La Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fiduciario se le denominará La Fiduciaria, debida y legalmente representada por el Sr. Ingeniero David Cobo Barcial en su calidad de Gerente General. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, el mismo que comparece e interviene en la constitución del Fideicomiso con el único y exclusivo fin de realizar la aportación de los siguientes lotes ubicados en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Lote Uno, con una Extensión de diez mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados. Lote DOS, con una Extensión de Diez mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados. Lotes Tres, Cuatro, Cinco, en una extensión de diecisiete mil setecientos ochenta metros cuadrados. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, propuesta por Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, contra Ilustre Municipalidad de Manta, representada por los SRs. Jorge Orley Zambrano Cedeno y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico de la Ilustre Municipalidad de Manta, inscrita con fecha 1 de Septiembre del 2005; dictada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| APORTANTE     | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 1760004650001   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDEICOMISO   | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACIÓN JAIME ROLDOS               | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDUCIARIO    | 800000000054698 | COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |
| DEMANDAS     | 163                | 01/sep/2005       | 902           | 907         |

**[ 4 / 14 ] FIDEICOMISO**

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2011 Número de Inscripción: 30 Tomo: 4  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5364 Folio Inicial: 15.681  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA Folio Final: 15.981  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de agosto de 2011  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Aclaratoria al Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS. Urbanización Jaime Roldos. Los Fideicomitentes y la Fiduciaria proceden a aclarar la Escritura Pública de Fideicomiso en los siguientes terminos. Se aclara que los linderos y superficies de los terrenos que aporta el IESS son los siguientes. LOTE UNO. Con un área total de Once mil punto cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 11,481,95 m2). LOTE DOS: Con un área total de Diez mil setecientos ochenta y seis metros cuadrados coma dieciocho decímetros cuadrados ( 10,786,18 m2). LOTE TRES: Con un área total de Tres mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados coma cero seis decímetros cuadrados ( 3.789,06 m2). LOTE CUATRO: Con un área total de Cinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados coma sesenta decímetros cuadrados ( 5.575,60m2). LOTE CINCO: Con un área total de ocho mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 8.758,95 m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, inscrita el 1 de septiembre del 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACLARANTE     | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 1760004650001   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |



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

11/2/2011

0000108661

FIDEICOMISO 800000000054699 FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION NO DEFINIDO MANTA  
JAIME ROLDOS  
FIDUCIARIO 800000000054698 COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. NO DEFINIDO MANTA  
FIDUPACIFICO

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

| Libro       | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPR VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |
| FIDEICOMISO | 29                 | 14/sep/2011       | 1.57          | 1.57        |
| DEMANDAS    | 165                | 01/sep/2005       | 902           | 902         |



Registro de : DEMANDAS

[ 5 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el : martes, 28 de febrero de 2012 Número de Inscripción: 74 Tomo:2  
Nombre del Cantón: MANABÍ Número de Repertorio: 1132 Folio Inicial:853  
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL Folio Final:864  
Cantón Notaría: MANABÍ  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de febrero de 2012  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción. Juicio No. 0030-2012. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por Jupiter Gozoso Andrade Varela en su calidad de Director Provincial. El Sr. Jaime Fernando Coello Villacis en calidad de Delegado.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000001519 | JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL NO DEFINIDO DE MANABÍ | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEMANDADO            | 800000000000352 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL                 | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 1302742331      | ZAMBRANO MENDOZA WALTER ANTONIO                           | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 800000000020304 | MEJIA CEVALLOS ROSA EDILMA                                | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

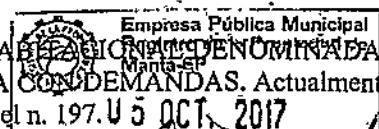
[ 6 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 15 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 31 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7339 Folio Inicial:1.480  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.734  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADA MANTA BOULEVARD. LA PRESENTE INSCRIPCION SE LA REALIZA CON DEMANDAS. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197. U 5 OCT. 2017

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta EP



PROPIETARIO: 800000000054699 FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION NO DEFINIDO MANTA  
JAIME ROLDOS

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

| Libro       | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 30                 | 14/sep/2011       | 15.681        | 15.981      |
| FIDEICOMISO | 29                 | 14/sep/2011       | 1.513         | 1.567       |

[ 7 / 14 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 15 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 38 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7340 Folio Inicial:416  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:441  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes 15 de julio de 2013  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO MANTA BOULEVARD. LA PRESENTE INSCRIPCION SE LA REALIZA CON DEMANDAS.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                    | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 31                 | 15/oct/2013       | 1.480         | 1.734       |
| FIDEICOMISO              | 30                 | 14/sep/2011       | 15.681        | 15.981      |
| FIDEICOMISO              | 29                 | 14/sep/2011       | 1.513         | 1.567       |

Registro de: DEMANDAS

[ 8 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el: miércoles, 08 de enero de 2014 Número de Inscripción: 12 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 205 Folio Inicial:106  
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL Folio Final:130  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2013  
Fecha Resolución:

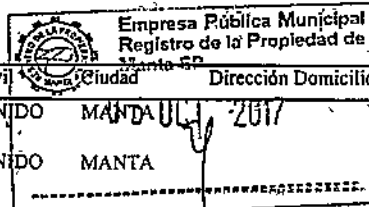
a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesto por el Sr. Walter Antonio Zambrano Mendoza y Rosa Edilma Mejia Cevallos en contra del Fideicomiso BIESS Urbanización Jaime Roldós, que es propietaria de cinco (5) lotes de terreno que antes pertenecían al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESE, cuyo lote número 1 tiene una superficie de 11.481,95 metros cuadrados.

\* Se aclaró que el área afectada con la inscripción de la DEMANDA es únicamente de 737,33 metros cuadrados sobre el lote de terreno número 1; sin que estén afectados en absoluto los lotes de terreno números 2, 3, 4 y 5 de propiedad del Fideicomiso BIESS Urbanización Jaime Roldós, correspondiéndole la ficha No. 30697. Dentro del Juicio No. 030-2012.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 80000000000750  | JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI | NO DEFINIDO  | MANTA  | 2017                |
| DEMANDADO            | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS   | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |





0000108662

DEMANDADO 80000000054699 FIDUCIARIO DE SEGURIDADNO DEFINIDO MANTA  
 DEMANDANTE 130274293 LA AMPLIATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL WALTER ANTONIO CASADO(A) MANTA  
 DEMANDANTE 80000000054699 MEJIA CEVALLOS ROSA EDILMA CASADO(A) MANTA

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

| Libro    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| DEMANDAS | 74                 | 28/feb/2012       | 853           |             |



### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

#### [ 9 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: sábado, 07 de febrero de 2015 Número de Inscripción: 4 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1201 Folio Inicial:1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL que otorga el Fideicomiso BIESS - Urbanización Jaime Roldos, representado por Fiduciaria del Pacífico .S.A FIDUPACIFICO. \* En esta Propiedad Horizontal constan 49 fichas, sin embargo para la realización de este acto fueron tomadas de la Ampliatoria de Propiedad Horizontal No. 5, repertorio No. 1202 donde hay 57 Fichas (Orden del Departamento Jurídico). \* La presente inscripción se la realiza con DEMANDA, inscrita el 01 de Septiembre del 2005 bajo el número 165, Repertorio No. 4194. Dentro del Juicio No. 207 - 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                    | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 31                 | 15/oct/2013       | 1.480         | 1.734       |

#### [ 10 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: sábado, 07 de febrero de 2015 Número de Inscripción: 5 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1202 Folio Inicial:423  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:729  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de septiembre de 2014.

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION AL CONTRATO DE MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL que otorga el Fideicomiso Biess - Urbanización Jaime Roldos, representado por Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO. \* La presente inscripción se la realiza con DEMANDA, inscrita el 01 de Septiembre del 2005, bajo el número 165, Repertorio No. 4194. Dentro del Juicio No. 207 - 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                    | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|---------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP





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



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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 4                  | 07/feb/2015       |               |             |

Registro de: **DEMANDAS**

[ 11 / 14 ] **DEMANDAS**

Inscrito el: viernes, 05 de junio de 2015

Número de Inscripción: 197

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4587

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA DE OBRA NUEVA Y ACLARACION dictado por la Unidad Judicial Civil de Manta que sigue el Sr. Jaime Leonel Muñoz Zambrano en calidad de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en contra Municipio de Manta (GAD). Dentro del Juicio No. 0207 - 2005. \* \* \* Por un error involuntario se dispuso la Cancelación de la inscripción de la Demanda que se encuentra sentada en el Registro de la Propiedad de esta ciudad con fecha primero de Septiembre de 2015, con el número 165, repertorio 4194. Solicitándose que se corrija el año indicado 2015, con fecha primero de septiembre de 2005 con el número 165 repertorio 4194.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio                  |
|----------------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------|--------|--------------------------------------|
| ACTOR                | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                      |
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000073746 | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA                 | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                      |
| DEMANDADO            | 800000000075913 | ZAMBRANO CEDENO JORGE ORUEY                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                      |
| DEMANDADO            | 1301987044      | MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO                   | NO DEFINIDO  | MANTA  | EDIF. MUT. PICHINCHA 3ER PISO OF.3.1 |

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

| Libro    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| DEMANDAS | 165                | 01/sep/2005       | 902           | 907         |

Registro de: **COMPRA VENTA**

[ 12 / 14 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: miércoles, 30 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 898

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1968

Folio Inicial: 23.714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Folio Final: 23.778

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada el DEPARTAMENTO signado con el número B- TRESCIENTOS SEIS (B- 306) DE LA TORRE B, ; el ESTACIONAMETO número TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DEL SUBSUELO DOS (378), y la BODEGA número TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DEL SUBSUELO DOS (378); que forman parte del CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD"; ubicada en la parte equidistante a la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
|         |            |                          |              |        |                     |

U 5 OCT. 2017

000108663

COMPRADOR 1800858803  
 COMPRADOR 1801395110  
 CONSTRUCTOR 137639  
 VENDEDOR 138257

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
 MANTÁ E.P.  
 ALAVA GARCÉS JENNY PATRICIA  
 COMERCIALIZADORA S.A.  
 FIDELCOMISO MERCANTE DE TENENCIA  
 ADMINISTRACIÓN Y POSTERIOR GESTIÓN  
 INMOBILIARIA BIESS URBANIZACIÓN  
 JAIMÉ ROLDÁN  
 MANABÍ - ECUADOR

CASADO(A) MANTA  
 CASADO(A) MANTA  
 NO DEFINIDO MANTA  
 NO DEFINIDO MANTA



# Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 13 / 14 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 371

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1969

Folio Inicial: 9.492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Folio Final: 9.550

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

## PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

| Calidad                 | Cédula/RUC    | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 1760004650001 | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE<br>SEGURIDAD SOCIAL BIESS |              | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1800858803    | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO                                  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1801395110    | ALAVA GARCÉS JENNY PATRICIA                                  | CASADO(A)    | MANTA  | MANTA               |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 898                | 30/mar/2016       | 23.714        | 23.778      |

# Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 14 / 14 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 18 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 1156

Tomo: 33

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7037

Folio Inicial: 33.336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA

Folio Final: 33.360

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca inscrita el 30/03/2016.

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

| Calidad                 | Cédula/RUC    | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 1760004650001 | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE<br>SEGURIDAD SOCIAL BIESS |              | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1800858803    | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO                                  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1801395110    | ALAVA GARCÉS JENNY PATRICIA                                  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta E.P.



U 5 OCT. 2017

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



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



| Libro                     | Número de Inscripciones |
|---------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA              | 2                       |
| DEMANDAS                  | 4                       |
| FIDEICOMISO               | 2                       |
| HIPOTECAS Y GRAVAMENES    | 2                       |
| PLANOS                    | 1                       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES  | 3                       |
| << Total Inscripciones >> | 14                      |



**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 9:58:14 del jueves, 05 de octubre de 2017

A petición de: VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO

Elaborado por: MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE



130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

05 OCT. 2017



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

0000108664



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

52764



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17020288, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 10:10:19, la Ficha Registral 52764.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXX

Fecha de Apertura: martes, 18 de agosto de 2015

Parroquia: TARQUÍ

Superficie del Bien: 26,5378 m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD

#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 378 (10,80, m2) y BODEGA 378 (6,68M2) DEL CONJUNTO HABITACIONAL MANTA BOULEVARD, POR ARRIBA: Lindera con local S1 -36 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con Area Comun en 2,16m POR EL SUR: Lindera con limite del Edificio en 2,61m POR EL ESTE: Partiendo del vertice Sur hacia el Norte en 2,55m y lindera con Bodega 377, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m luego gira al Norte en 5,00m y lindera en sus dos extension con area Comun. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento y bodega 379 en 7,55m Area 17,48m2. AREA NETA VENDIBLE: 17,48 m2 ALICUOTA: 0,0004% AREA DE TERRENO: 4,2174 m2 AREA/COMUN. 9,0578m2 AREA TOTAL: 26,5378 m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO Y BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                                          | Número y fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                   | 60 20/dic/1962                | 52            | 52          |
| DEMANDAS                 | DEMANDA                                                       | 165 01/sep/2005               | 902           | 907         |
| FIDEICOMISO              | ACLARACIÓN                                                    | 30 14/sep/2011                | 15.681        | 15.981      |
| FIDEICOMISO              | FIDEICOMISO MERCANTIL                                         | 29 14/sep/2011                | 1.513         | 1.567       |
| DEMANDAS                 | DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA                        | 74 28/feb/2012                | 853           | 864         |
| PLANOS                   | PLANOS                                                        | 38 15/oct/2013                | 416           | 441         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL                          | 31 15/oct/2013                | 1.480         | 1.734       |
| DEMANDAS                 | CANCELACIÓN DE DEMANDA                                        | 12 08/ene/2014                | 106           | 130         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                            | 5 07/feb/2015                 | 423           | 729         |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                          | 4 07/feb/2015                 | 1             | 1           |
| DEMANDAS                 | CANCELACIÓN DE DEMANDA                                        | 197 05/jun/2015               | 1             | 1           |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                   | 898 30/mar/2016               | 23.714        | 23.778      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 371 30/mar/2016               | 9.492         | 9.550       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN       | 1156 18/sep/2017              | 33.336        | 33.360      |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[ 17 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 20 de diciembre de 1962

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Número de Inscripción: 60

Número de Repertorio: 687

05 OCT. 2017

Tomo: 1

Folio Inicial: 52

Folio Final: 52



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de diciembre de 1962

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble ubicado en esta ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000000352 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000018728 | SKINNER COMPANIA S.A.                     | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1700749805      | GRANDA CENTENO ANTONIO JOSE               | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000018727 | GARCES ELOISA                             | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

### Registro de : DEMANDAS

[ 2 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el : jueves, 01 de septiembre de 2005

Número de Inscripción: 165

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4194

Folio Inicial:902

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL

Folio Final:907

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda. El Dr. Ebert Nixon Cedeno Villagómez, divorciado, encargado de las funciones de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manabí.

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

| Calidad    | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio                 |
|------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------|--------|-------------------------------------|
| DEMANDADO  | 1302073950      | ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY                    | NO DEFINIDO  | MANTA  | URB. BARBASQUILO                    |
| DEMANDADO  | 1301987044      | MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO                   | NO DEFINIDO  | MANTA  | EDIF.MUT. PICHINCHA 3ER PISO OF.3.1 |
| DEMANDANTE | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                     |

### Registro de : FIDEICOMISO

[ 3 / 14 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 14 de septiembre de 2011

Número de Inscripción: 30

Tomo:4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5364

Folio Inicial:15.681

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Folio Final:15.981

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de agosto de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria al Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS Urbanización Jaime Roldos. Los Fideicomitentes y la Fiduciaria proceden a aclarar la Escritura Pública Municipal de Registro de la Propiedad de los siguientes terminos. Se aclara que los linderos y superficies de los terrenos que aporta el IESS son los siguientes. LOTE UNO. Con un área total de Once mil punto cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 11,481,95 m2). LOTE DOS: Con un área total de Diez mil setecientos ochenta y seis metros cuadrados coma dieciocho decímetros cuadrados ( 10,786,18 m2). LOTE TRES: Con un área total de Tres mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados coma cero seis decímetros cuadrados ( 3,789,06 m2). LOTE CUATRO: Con un área total de Cinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados coma sesenta decímetros



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

000108665



cuadrados (5.575,60m2). LOTE CINCO: Con un área total de ocho mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados (8758,95 m2). Se aclara que la presente inscripción se hace con Demanda inscrita el 1 de septiembre del 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACLARANTE     | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 1760004650001   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDEICOMISO   | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS               | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDUCIARIO    | 800000000054698 | COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |
| FIDEICOMISO  | 29                 | 14/sep/2011       | 1.513         | 1.567       |
| DEMANDAS     | 165                | 01/sep/2005       | 902           | 907         |

[ 4 / 14 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2011 Número de Inscripción: 29 Tomo: 4  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5363 Folio Inicial: 1.513  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA Folio Final: 1.567  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011  
Fecha Resolución:

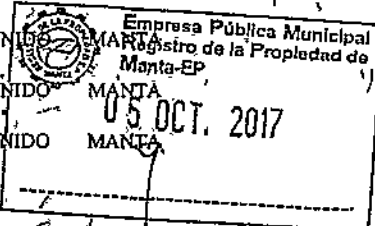
a.- Observaciones:

Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Urbanización Jaime Roldos. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, debida y legalmente representado por el Director General del Instituto, Sr. Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, para efectos de este contrato se le denominará Constituyente Aportante. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, debida y legalmente representado por su Gerente General Sr. León Efraín Vieira Herrera se le denominará Constituyente Ejecutante (Beneficiario). La Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico se le denominará La Fiduciaria, debida y legalmente representada por el Sr. Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, el mismo que comparece e interviene en la constitución del Fideicomiso con el único y exclusivo fin de realizar la aportación de los siguientes lotes ubicados en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Lote Uno, con una Extensión de diez mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados. Lote DOS. con una Extensión de Diez mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados. Lotes Tres, Cuatro, Cinco, en una extensión de diecisiete mil setecientos ochenta metros cuadrados. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, propuesta por Instituto Ecuatoriano de Seguridad social, contra Ilustre Municipalidad de Manta, representada por los SRes. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico de la Ilustre Municipalidad de Manta., inscrita con fecha 1 de Septiembre del 2005, dictada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

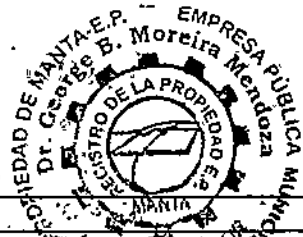
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| APORTANTE     | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 1760004650001   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDEICOMISO   | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS               | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDUCIARIO    | 800000000054698 | COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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







| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |
| DEMANDAS     | 165                | 01/sep/2005       | 902           | 907         |

#### Registro de : DEMANDAS

[ 5 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el : martes, 28 de febrero de 2012 Número de Inscripción: 74 Tomo:2  
 Nombre del Cantón: MANABÍ Número de Repertorio: 1132 Folio Inicial:853  
 Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL Folio Final:864  
 Cantón Notaría: MANABÍ  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de febrero de 2012  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción. Juicio No. 0030-2012. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por Jupiter Gozoso Andrade Varela en su calidad de Director Provincial. El Sr. Jaime Fernando Coello Villacis en calidad de Delegado.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                  | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000001519 | JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL NO DEFINIDO DE MANABÍ |              | MANTA  |                     |
| DEMANDADO            | 800000000000352 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO SOCIAL      |              | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 1302742331      | ZAMBRANO MENDOZA WALTER ANTONIOCASADO(A)                  |              | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 800000000020304 | MEJIA CEVALLOS ROSA EDILMA CASADO(A)                      |              | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 60                 | 20/dic/1962       | 52            | 52          |

#### Registro de : PLANOS

[ 6 / 14 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 15 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 38 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: --7340 Folio Inicial:416  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:441  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO MANTA BOULEVARD. LA PRESENTE INSCRIPCION SE LA REALIZA CON DEMANDAS.

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

| Calidad     | Cédula/RUC       | Nombres y/o Razón Social                    | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------------|---------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 8000000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACIÓN JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 31                 | 15/sep/2011       | 1.480         | 1.734       |
| FIDEICOMISO              | 30                 | 14/sep/2011       | 1.568         | 15.981      |
| FIDEICOMISO              | 29                 | 14/sep/2011       | 1.513         | 1.567       |





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

000108666



[ 7 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 15 de octubre de 2013

Número de Inscripción:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADA MANTA BOULEVARD. LA PRESENTE INSCRIPCION SE LA REALIZA CON DEMANDAS. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015, bajo el n. 197.**

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                    | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000054699 | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro       | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 30                 | 14/sep/2011       | 15.681        | 15.981      |
| FIDEICOMISO | 29                 | 14/sep/2011       | 1.513         | 1.567       |

**Registro de: DEMANDAS**

[ 8 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el: miércoles, 08 de enero de 2014

Número de Inscripción: 12

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 205

Folio Inicial: 106

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL

Folio Final: 130

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

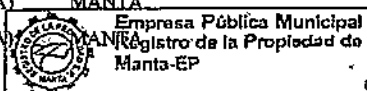
**CANCELACION DE DEMANDA dictada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, propuesto por el Sr. Walter Antonio Zambrano Mendoza y Rosa Edilma Mejía Cevallos en contra del Fideicomiso BIESS Urbanización Jaime Roldós, que es propietaria de cinco (5) lotes de terreno que antes pertenecían al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS, cuyo lote número 1 tiene una superficie de 11.481,95 metros cuadrados. \* Se aclara que el área afectada con la inscripción de la DEMANDA es únicamente de 737,33 metros cuadrados sobre el lote de terreno número 1, sin que estén afectados en absoluto los lotes de terreno números 2, 3, 4 y 5 de propiedad del Fideicomiso BIESS Urbanización Jaime Roldós, correspondiéndole la ficha No. 30697. Dentro del Juicio No. 030 - 2012.**

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

| Calidad              | Cédula/RUC       | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|------------------|------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | 8000000000007501 | JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI  | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEMANDADO            | 800000000054699  | FIDEICOMISO BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEMANDADO            | 800000000054697  | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 1302742331       | ZAMBRANO MENDOZA WALTER ANTONIO                | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEMANDANTE           | 800000000020304  | MEJIA CEVALES ROSA EDILMA                      | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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

| Libro    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| DEMANDAS | 74                 | 28/feb/2012       | 853           | 864         |



Registro de PROPIEDADES  
HORIZONTALES

[ 9 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 07 de febrero de 2015

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1202

Folio Inicial:423

Oficina dónde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:729

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de septiembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION AL CONTRATO DE MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL que otorga el Fideicomiso Biess - Urbanización Jaime Roldos, representado por Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO.\* La presente inscripción se la realiza con DEMANDA, inscrita el 01 de Septiembre del 2005, bajo el número 165, Repertorio No. 4194. Dentro del Juicio No. 207 - 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000054699 | FIDEICOMISO, BIESS URBANIZACIÓN JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 4                  | 07/feb/2015       | 1             | 1           |

[ 10 / 14 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 07 de febrero de 2015

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1201

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de abril de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL que otorga el Fideicomiso BIESS - Urbanización Jaime Roldos, representado por Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO.\* En esta Propiedad Horizontal constan 49 fichas, sin embargo para la realización de este acto fueron tomadas de la Ampliatoria de Propiedad Horizontal No. 5, repertorio No. 1202 donde hay 57 Fichas (Orden del Departamento Jurídico).\* La presente inscripción se la realiza con DEMANDA, inscrita el 01 de Septiembre del 2005 bajo el número 165, Repertorio No. 4194. Dentro del Juicio No. 207 - 2005. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 05 de Junio del 2015. bajo el n. 197.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000054699 | FIDEICOMISO, BIESS URBANIZACIÓN JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 31                 | 15/oct/2015       |               |             |

Registro de : DEMANDAS

[ 11 / 14 ] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 05 de junio de 2015

Número de Inscripción: 197

Tomo:1



15 OCT. 2017



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

000108667



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1968

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA DE OBRA NUEVA Y ACLARACION dictado por la Unidad Judicial Civil de Manta que sigue el Sr. Jaime Leonel Muñoz Zambrano en calidad de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en contra Municipio de Manta (GAD). Dentro del Juicio No. 0207 - 2005. \*\*\* Por un error involuntario se dispuso la Cancelación de la inscripción de la Demanda que se encuentra sentada en el Registro de la Propiedad de esta ciudad con fecha primero de Septiembre de 2015, con el número 165, repertorio 4194. Solicitándose que se corrija el año indicado 2015, con fecha primero de septiembre de 2005 con el número 165 repertorio 4194.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio                   |
|----------------------|-----------------|------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------------------------|
| ACTOR                | 800000000054697 | INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                       |
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000073746 | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA                 | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                       |
| DEMANDADO            | 800000000075913 | ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                                       |
| DEMANDADO            | 301987044       | MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO                   | NO DEFINIDO  | MANTA  | EDIF. MUT. PICHINCHA 3ER PISO OF. 3.1 |

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

| Libro    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|----------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| DEMANDAS | 165                | 01/sep/2005       | 902           | 907         |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 12 y 14 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 898

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1968

Folio Inicial: 23,714

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Folio Final: 23,778

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada el DEPARTAMENTO signado con el número B- TRESCIENTOS SEIS (B- 306) DE LA TORRE B, ; el ESTACIONAMETO número TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DEL SUBSUELO DOS (378), y la BODEGA número TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO DEL SUBSUELO DOS (378); que forman parte del CONJUNTO HABITACIONAL "MANTA BOULEVARD", ubicado en laparroquia Tarquí, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad     | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social                                                                                          | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR   | 1800858803 | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO                                                                                       | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| COMPRADOR   | 1801395110 | ALAVA GARCÉS JENNY PATRICIA                                                                                       | CASADO(A)    | MANTA  | MANTA               |
| CONSTRUCTOR | 137639     | COMPANIA PLANMAN CIA. LTDA.                                                                                       | NO DEFINIDO  | MANTA  | MANTA               |
| VENDEDOR    | 138257     | FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y POSTERIOR GESTION INMOBILIARIA BIESS URBANIZACION JAIME ROLDOS | NO DEFINIDO  | MANTA  | MANTA               |

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

U 5 OCT. 2017



[ 13 / 13 ] **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA-EP**

Inscrito el: miércoles, 30 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 371

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1969

Folio Inicial: 9.492

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO

Folio Final: 9.550

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

### PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

| Calidad                 | Cédula/RUC    | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 1760004650001 | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE<br>SEGURIDAD SOCIAL BIESS |              | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1800858803    | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO                                  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1801395110    | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA                                  | CASADO(A)    | MANTA  | MANTA               |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 898                | 30/mar/2016       | 23.714        | 23.778      |

### Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 14 / 14 ] **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANTA-EP**

Inscrito el: lunes, 18 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 1156

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7037

Folio Inicial: 33.336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA

Folio Final: 33.360

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca inscrita el 30/03/2016.

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

| Calidad                 | Cédula/RUC    | Nombres y/o Razón Social                                     | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | 1760004650001 | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE<br>SEGURIDAD SOCIAL BIESS |              | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1800858803    | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO                                  | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | 1801395110    | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA                                  | CASADO(A)    | MANTA  | MANTA               |

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

2

DEMANDAS

4

FIDEICOMISO

2

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

2

PLANOS

3

PROPIEDADES HORIZONTALES

3

<<Total Inscripciones>>

14





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

000108668



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

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

Emitido a las : 10:10:19 del jueves, 05 de octubre de 2017.

A petición de: VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

05 OCT. 2017



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 146502

Nº 0146502

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52815

Fecha: 12 de octubre de 2017

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: 2-09-29-01-599

Ubicado en: CONJ. HAB. MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO. PA. DPTO. B-306

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 101,13 M2

Área Comunal: 52,4037 M2

Área Terréno: 24,3999 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 1800858803          | CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCOS |
| 1801395110          | JENNY PATRICIA ALAYA GARCÉS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

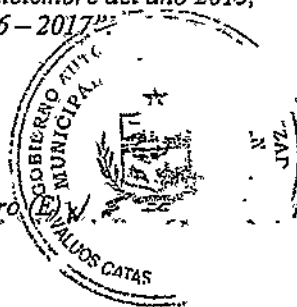
TERRENO: 2074,00  
CONSTRUCCIÓN: 50666,12  
52740,12

Son: CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA DOLARES CON DOCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 12/10/2017 10:00:13

527,40  
158,22  
685,62

0000108669

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 146503

## CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0146503

Fecha: 12 de octubre de 2017

No. Electrónico: 52816

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

El Predio de la Clave: 2-09-29-01-157

Ubicado en: CONJ. HAB. MANTA BOULEVARD SUBS. 2 EST. 378 (10,80M2) Y BODEGA 378 (6,68M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 17,48 M2

Área Conjunal: 9,0578 M2

Área Terreno: 4,2174 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                 |
|---------------------|-----------------------------|
| 1800858803          | CÁRLOS GUSTAVO VARGAS-ARCOS |
| 1801395110          | JENNY PATRICIA ALAVA GARCES |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 358,70

CONSTRUCCIÓN: 8757,47

9116,17

Son: NUEVE MIL CIENTO DIECISEIS DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 12/10/2017 10:02:59



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117126



**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 \_\_\_\_\_

VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO Y ALAVA GARCES JENNY PATRICIA

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

Manta, 19 OCTUBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

2092901157: CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD SUBS.2 EST.378(10,80M2) Y BODEGA  
378(6,68M2)

Manta, diez y nueve de octubre del dos mil diecisiete





000108670

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088007



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO—  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en—SOLAR Y CONSTRUCCIÓN—  
perteneciente a—VARGAS-ARCOS CARLOS GUSTAVO/ALAVA-GARCES JENNY-PATRICIA—  
ubicada—CONJ. HAB. MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO. PA. DPTO. B-306/CONJ. HAB. MANTA—  
cuyo—BOULEVARD SUBS. 2 EST. 378 (10,80M2) Y BODEGA 378 (6,68M2)—asciende a la cantidad  
de—

**AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

**\$61356.29 SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON 29/100.**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS  
AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUALES.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta,

19 DE OCTUBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal





10/19/2017 3:03

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$61856.29 DE (CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO.PA.DPTO.B-306)-(CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD SUBS.2 EST.378(10,80M2) Y BODEGA 378(6,68M2)) DE LAS CLAVES CATASTRALES 2-09-29-01-599 - 2-09-29-01-157 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI | 2-09-29-01-599   | 24,40 | 52740,12 | 298006  | 657593    |

| VENDEDOR    |                               |                                                    | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |
|-------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                                          | CONCEPTO                           | VALOR  |
| 1800858803  | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO   | CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO.PA.DPTO.B-306 | Impuesto principal                 | 618,56 |
| 1801395110  | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA   | CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO.PA.DPTO.B-306 | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 185,57 |
|             |                               |                                                    | TOTAL A PAGAR                      | 804,13 |
| ADQUIRIENTE |                               |                                                    | VALOR PAGADO                       |        |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                                          | SALDO                              | 0,00   |
| 1312738196  | ALAVA MOREIRA JOHAN FILIBERTO | SN                                                 |                                    |        |

EMISION: 10/19/2017 3:03 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
Municipio de Manta - L.A.A.



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000056088

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO Y ALAVA GARCES JENNY PATRICIA

CONJ.HAB.MANTA BOULEVARD TORRE B 2DO.PA.DPTO.B-306

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

25/10/2017 09:27:28



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 23 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

0000108671



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

# 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2621747  
Manta, Manabí

000056089

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO Y ALAVALA

NOMBRES:

CONJ. HAB. MANTA BOULEVARD SUBS. 2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

## DATOS DEL PREDIO

GARCES JENNY PATRICIA

CLAVE CATASTRAL:

EST. 378 VALUACIÓN PROPIEDAD

DIRECCIÓN PREDIO



## REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

25/10/2017 09:28:12

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

VALIDO HASTA: martes, 29 de enero de 2018

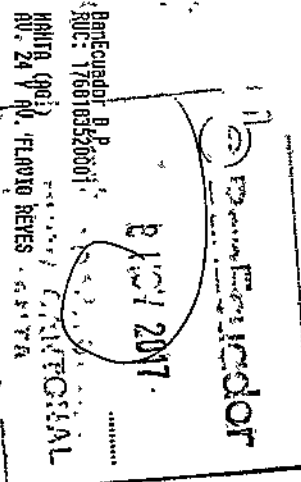
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CUENTE

Beneficiador B.P.  
08/11/2017 09:43:18 a.m. OK  
CONCEPTO: 2950 BCE-BOBILIERO PROYUICUAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CJA CONVENIO: 3-0011767-4 (3)-CJA CORRIENTE  
REFERENCIA: 711418288  
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCHIBULAS  
OFICINA: 76 - HONRA (GR.) OP-DAVERAC  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Transferencia: 0.54  
TOTAL: 1.54  
SUELTO A VERIFICACION: 1.60



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fact: 056-514-000009372  
Fecha: 08/11/2017 09:43:41 a.m.

No. Autorización: 0811201701176018352000120565140000093722017094311

ID Cliente: CONSUNIDOR FIRMAL

ID Cliente: 9999999999999999

Dif: AV. 24 y AV. FLAVIO REYES

| Descripción  | Total |
|--------------|-------|
| Recado       | 0.54  |
| Subtotal USD | 0.54  |
| IVA          | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.60  |

\*\*\* GRACIAS POR SU USUARIA \*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 del caso, y leída que le fue a los comparecientes por mí el  
2 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto,  
3 quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la  
4 Notaría, de todo lo cual doy fe.-

5  
6 *[Signature]*  
7 **SR. CARLOS GUSTAVO VARGAS ARCO**

8 **C.C.- 180085880-3**

9 Por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado  
10 General de su cónyuge señora JENNY PATRICIA ALAVA GARCES.

11 Domicilio: Ambato, calle Los Membrillos 427 y avenida Los  
12 Guaitamos. Teléfono: 0991981570. Mail: [vargasc50@yahoo.es](mailto:vargasc50@yahoo.es)

13  
14 *[Signature]*  
15 **SR. JOHAN FILIBERTO ALAVA MOREIRA**

16 **C.C.- 131273819-6**

17 Domicilio: Manta, Urbanización Ciudad Azteca, manzana K villa 15.

18 Teléfono: 0988749346. Mail: [alavajohan1989@hotmail.com](mailto:alavajohan1989@hotmail.com)

19 Agente Oficioso de los menores de edad Santiago Sebastián Vargas  
20 Ulloa, José Antonio Vargas Ulloa y Carla Alejandra Vargas Loor.

21  
22  
23 *[Signature]*  
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

26  
27 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
28 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,  
signo y firmo.

Manta, a 9/11/2017

El nota---

9

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

0000108672

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción****Periodo: 2017****Número de Inscripción:****4102****Número de Repertorio:****10026**

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

- 1.- Con fecha Veinte y dos de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4102 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos             | Papel que desempeña |
|-------------|---------------------------------|---------------------|
| 1850615970  | VARGAS LOOR CARLA ALEJANDRA     | COMPRADOR           |
| 1805179460  | VARGAS ULLOA JOSE ANTONIO       | COMPRADOR           |
| 1804757068  | VARGAS ULLOA SANTIAGO SEBASTIAN | COMPRADOR           |
| 1801395110  | ALAVA GARCES JENNY PATRICIA     | VENDEDOR            |
| 1800858803  | VARGAS ARCOS CARLOS GUSTAVO     | VENDEDOR            |

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

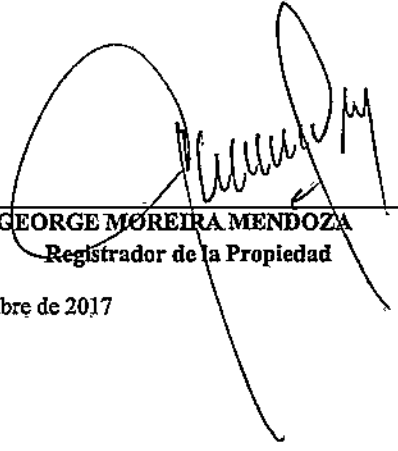
| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| ESTACIONAMIENTO | 2092901157       | 52764        | COMPRAVENTA |
| DEPARTAMENTO    | 2092901599       | 52763        | COMPRAVENTA |

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-dic./2017

Usuario: yoyi\_ceyallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 22 de diciembre de 2017

11

11