NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

ESCRITURA DE:

MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: QUE OTORGA EL SEÑOR ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CODIGO NUMERICO: 20201308002.P.00433

AUTORIZADA EL 03 DE JUNIO DEL 2020

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 03 DE JUNIO DEL 2020

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
OTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000051275

20201308002P00433

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308002P00433

ACTO O CONTRATO:

MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA, AMPLIATORIA , RATIFICATORIA DE ALICUOTAS DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE JUNIO DEL 2020, (9:35)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303683122	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA NÚMERO: 001-002-000051275

CÓDIGO NUMÉRICO: 2020-13-08002P00433

MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: QUE OTORGA EL SEÑOR ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de junio del año dos mil veinte, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparece el señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**, con número de cédula de ciudadanía uno tres cero tres seis seis tres uno dos guión dos, quien declara ser de estado civil casado, domiciliado en la calle Santa Teresa del Cantón Montecristi, teléfono 2622720, correo electrónico talleres palau6@gmail.com, por sus propios derechos y debidamente facultado por la Junta General JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA" ubicado en la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ciudad de Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto.- Además el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinado que fuera en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar una de **MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene, otorga y suscribe, el señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**, con número de cédula de ciudadanía uno tres cero tres seis seis tres uno dos guión dos, quien

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

declara ser de estado civil casado, domiciliado en la calle Santa Teresa del Cantón Montecristi, teléfono 2622720, correo electrónico tallerespalau6@gmail.com, por sus propios derechos y debidamente facultado por la Junta General JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, que se adjunta para que forme parte de este acto.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1.-** Con fecha veinte de febrero de mil novecientos ochenta y siete se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura de DACION EN PAGO, escritura autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, en la que los herederos del causante **PEDRO ALBERTO BALDA CUCALON** los señores **ROSA ESTHER BALDA SANTO y CESAR GUILLERMO BALDA BALDA** otorgan al **BANCO DEL PICHINCHA,** un predio ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.- **2.2.-** Con fecha veintidós de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve consta inscrita la escritura, en la que el señor GALO OMAR BUSTAMANTE TELLO en su

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

calidad de Gerente del BANCO PICHINCHA C.A. solicitó al Ilustre Municipio de la ciudad de Manta la CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA", la misma que fué celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, compuesto de varios departamentos, con sus respectivas áreas comunes y las demás especificaciones técnicas del mencionado Edifico, distribuidos en estacionamientos de vehículos, constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL el inmueble ante descrito ubicado el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.- **2.3.-** Con fecha veintidós de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura de Compraventa HIPOTECA ABIERTA celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha once de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve en la que BANCO PICHINCHA C.A. da en venta al señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN**, de estado civil soltero, Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionamientos números E

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

- Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña de la ciudad de Manta, quien a su vez por medio de este mismo acto constituyó hipoteca abierta para garantizar las obligaciones a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima.- **2.4.-** Con fecha treinta y uno de enero del dos mil diecinueve consta inscrita la CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR de los inmuebles ante descrito con el BANCO PICHINCHA C.A., escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha veintiocho de enero del dos mil diecinueve.- Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA de la ciudad de Manta.- Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y lo que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: **El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO:** Tiene una área neta útil de ciento tres metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados; una alícuota de cero entero cero seiscientos nueve milésimas; Area de terreno noventa y dos metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados; área común ocho metros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

cuadrados doce decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: **POR EL FRENTE O SUR:** áreas verdes del Edificio que dan frente a la Avenida Flavio Reyes; **POR ATRAS; O SEA EL NORTE:** lindera con estacionamientos del mismo edificio que lindera con la Urbanización Pedro Balda; **POR EL ESTE COSTADO DERECHO:** lindera con propiedad de la señora Cruz María Fernández Cevallos; **Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO:** lindera con el departamento doscientos dos; **POR ABAJO:** lindera con el departamento ciento uno; **B)** Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y lo que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: **El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS:** Tiene una área neta útil de ciento diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, un alícuota de cero entero cero seiscientos ochenta y nueve milésimas; área de terreno ciento cinco metros cuadrados doce decímetros cuadrados, área común nueve metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: **POR EL FRENTE O SUR:** áreas verdes del Edificio que dan frente a la Avenida Flavio Reyes; **POR ATRAS O SEA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

NORTE: lindera con estacionamientos del mismo Edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; **POR EL ESTE COSTADO DERECHO:** lindera con el Departamento número doscientos uno que también es materia de la compraventa; **Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO:** lindera con el departamento número doscientos tres; **POR ABAJO:** lindera con el departamento ciento dos. Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.- **2.5.-** El señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN** en su calidad de propietario de los inmuebles ante descritos y debidamente autorizado por los copropietarios y autorizado por JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, CELEBRADA EN EL CANTON MANTA el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

veintitrés de enero del dos mil veinte, ha tenido a bien solicitar al **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**, la MODIFICATORIA de los Departamentos ante descritos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA de la ciudad de Manta.- **TERCERA: MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, El señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN** en su calidad de propietario de los inmuebles ante descritos y debidamente autorizado por los copropietarios y autorizado por JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, celebrada en el Cantón Manta el veintitrés de enero del dos mil veinte, manifiesta que es su voluntad de MODIFICAR la Propiedad Horizontal de los Departamentos ante descritos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA ubicada en la ciudad de Manta, mediante Resolución Ejecutiva **No.MTA-2019-ALC-153**, de fecha dieciséis de diciembre del dos mil diecinueve, emitida por el señor Abogado AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, Alcalde del **GOBIERNO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, en la que resuelve Rectificar el Acto Administrativo de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Residencial Umiña ubicada en la ciudad de Manta, de fecha veinticinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve, en cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: **"UNIFICAR LAS MEDIDAS, LINDEROS, ÁREAS Y ALÍCUOTAS DE LOS ANTES CITADOS DEPARTAMENTOS (201 Y 202), CASO SIMILAR ACONTECE CON LAS ÁREAS DE SERVIDUMBRE Y LAVANDERÍAS"**, ubicado en la Avenida Flavio Reyes del Cantón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

cantón Manta, Resolución que forma parte de este acto.- **CUARTA: ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO Y AREA SERVIDUMBRE, LAVANDERIA UNIFICADAS DE LOS DEPARTAMENTOS DOSCIENTOS UNO Y DOSCIENTOS DOS:** Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, las **ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO Y AREA SERVIDUMBRE, LAVANDERIA UNIFICADAS de los departamentos doscientos uno y doscientos dos, SE DESCRIBEN A CONTINUACION:** DEPARTAMENTO 201-202 (191,40m2): Ubicado en la planta alta del edificio y consta de: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y linderos las siguientes: **POR ARRIBA** lindera con cubierta del edificio en ciento noventa y un metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (191,40m2), **POR ABAJO** lindera con Departamentos ciento uno y ciento dos (101 y 102) en ciento noventa y un metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (191,40m2), **POR EL NORTE** lindera con área común escaleras y vacío hacía área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Policía Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

sesenta y siete centímetros (4,67m.), desde este punto gira hacía el Sur en un metro sesenta y dos centímetros (1,62m.), desde este punto gira hacia el Este en un metro cincuenta y dos centímetros (1,52m.), desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cincuenta centímetros (3,50m), desde este punto gira hacia el Este en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5,85m), **POR EL SUR** lindera con vacío hacia áreas verdes en doce metros cero cuatro centímetros (12,04m), **POR EL ESTE** lindera con Departamento 203 en diecisiete metros (17,00m), **POR EL OESTE** lindera con vacío hacia área comunal circulación en quince metros diez centímetros (15,10m). Área Neta: ciento noventa y un metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (191,40m2), Alícuota: cero coma uno uno dos dos por ciento; Área de Terreno: ciento setenta y un metros cuadrados diecisiete centímetros cuadrados, Área Común: catorce metros cuadrados noventa y seis centímetros cuadrados; Área total: doscientos seis metros cuadrados treinta y seis centímetros cuadrados - **AREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERIAS 201-202** treinta metros cuadrados cero cuatro centímetros

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

cuadrados (30,04m2), Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes: Por arriba: lindera con cubierta del edificio en treinta metros cuadrados cero cuatro centímetros cuadrados (30,04m2), **POR ABAJO:** lindera con erreno edificio en treinta metros cuadrados cero cuatro centímetros cuadrados (30,04m2), **POR EL NORTE:** lindera con área estacionamientos en cinco metros noventa y un centímetros (5,91 m), **POR EL SUR:** lindera con área común escaleras en cinco metros noventa y un centímetros (5,91 m), **POR EL ESTE:** lindera con área servidumbre - lavandería en cinco metros cero ocho centímetros (5,08m), **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación en cinco metros cero ocho centímetros (5,08m). Área Neta: treinta metros cuadrados cero cuatro centímetros cuadrados, Alícuota: cero coma cero uno siete seis; Área de Terreno: veintiséis metros cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados, Área Común: dos metros cuadrados treinta y cinco centímetros cuadrados; Área total: treinta y dos metros cuadrados treinta y nueve centímetros cuadrados.- **QUINTA: LA CUANTIA.-** El presente contrato por su naturaleza tiene cuantía

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

indeterminada.- **SEXTA: MARGINACION Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** El presente contrato, será marginado en la escritura matriz de la escritura de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, celebrada en la Notaria Segunda del Cantón Manta en fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, hecho lo anterior, el compareciente queda facultado a solicitar su inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar para el perfeccionamiento de la presente Escritura, las demás cláusulas que sean necesarias para la validez y perfección de la Presente Escritura.- ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifican y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: R.M.S.P.

ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN

C.C.No. 130366312-2

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

LA NOTARIA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303663122

Nombres del ciudadano: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MECANICO INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANTOS MACIAS CARMEN AMELIA

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2004

Nombres del padre: PALAU VILLON JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GUILLEN POGGI LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE JUNIO DE 2020
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

N° de certificado: 201-315-57072

201-315-57072

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
26 - MARZO - 2019

0037 M 0037 - 037 1303663122

PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MONTECRISTI
PARROQUIA MONTECRISTI
ZONA 1

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....1..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 03 de 2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, CELEBRADA EN EL CANTON MANTA EL VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE. -

En el Cantón Manta, a los veintitrés días de enero del dos mil veinte, a las 15H00, en la Ciudad de Manta, en las instalaciones del EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA se reúnen los copropietarios: Representante de la ARMADA DEL ECUADOR, RIVERA MORA ARMANDO BAUTISTA, FALCONES BAQUE TULMIRA BEATRIZ, AVILES GARCES PEDRO Y SRA, CEVALLOS SABANDO JOSE VICENTE, RODRIGUEZ ACUÑA ITAMAR ENRIQUE, ECHEVERRIA PROAÑO-ADRIANA JACQUELINE, ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN, **ECHEVERRIA PROAÑO-ADRIANA JACQUELINE Y ECHEVERRIA PROAÑO GABRIELA ELIZABETH.**

Los copropietarios deciden por unanimidad reunirse en Junta General Extraordinaria, y mocionan que se designe un Administrador, para lo cual deciden por unanimidad que el señor LUIS BERMEO DEL VALLE sea nombrado administrador y estando presente se posesiona del cargo.- Acto seguido se mociona que se elija un director principal y un suplente, de conformidad al artículo 24 del reglamento interno que se encuentra debidamente protocolizado, para lo cual se mociona al señor **JOSE CEVALLOS SABANDO** como Director Principal y al seño **ARMANDO RIVERA MORA** como director suplente.- Esta moción es aprobada por unanimidad, por lo que una vez elegidos se posesionan de sus cargos.- Se mociona como administrador al señor LUIS BERMEO que se constate el quórum estatutario según la lista de asistentes que se ha elaborado de acuerdo a la ley y al reglamento interno del Edificio, la misma que se incorpora a la presente acta, formando parte integrante.

El administrador informa que se encuentran presente la totalidad de los copropietarios que habitan en el Edificio, por lo que resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria con la finalidad de conocer y resolver el siguiente orden del día, que consta de los siguientes puntos:

1.- **ANALISIS** de la MODIFICATORIA de los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA de propiedad del señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN,** áreas de servidumbres y lavandería.-

2.- **AUTORIZAR AL SEÑOR ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN, EN SU CALIDAD DE COOPROPIETARIO** de los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA a modificar dichos departamento para que se constituya uno solo, áreas y alícuotas de los antes citados departamentos, áreas de servidumbres y

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Manabí

lavandería, departamentos perteneciente al EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA ubicado en la ciudad de Manta.- **AUTORIZACION QUE INCLUYE QUE EL SEÑOR PALAU GUILLEN SUSCRIBA LA ESCRITURA PUBLICA MODIFICATORIA Y REALICE LOS TRAMITES DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA.-**

Este orden del día es aprobado por unanimidad por la Junta.-

Se declara instalada legal y formalmente la Junta General de Copropietarios y manifiestan que se debe proceder a analizar y resolver acerca de lo solicitado por el señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN,** quien en su intervención manifiesta que en virtud que es legítimo propietario de los departamentos 201 y 202 del Edificio Centro Residencial UMIÑA ubicado en esta ciudad de Manta, los cuales se encuentran unidos entre si, y que por su propia voluntad ha decidido unir dichos departamentos, por lo que de acuerdo a la Ley se exige que se realice la escritura pública modificatoria en la cual se tomaran en cuenta las medidas linderos áreas y alícuotas de los antes citados departamentos 201 y 202, caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías.- Igualmente manifiesta el señor Palau Guillen que al solicitar la debida autorización al GAD Manta, se ha emitido la Resolución ejecutiva No. MTA-2019-ALC-153, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve, suscrita por el señor Alcalde de Manta , cuyo documento se anexa como habilitante de esta acta.- Una vez expuesto lo manifestado por el señor PALAU GUILLEN , la junta aprueba por unanimidad autorizar la Modificatoria.-

Continuando con el orden del día, en lo que tiene relación con lo solicitado por el señor **ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN,** el Administrador mociona que la Junta proceda a autorizar a efecto de suscribir la escritura MODIFICATORIA y para que realice los trámites necesarios a fin de que se dé cumplimiento a lo resuelto por la Junta General Extraordinaria, esto es proceder a realizar el trámite de inscripción de la mencionada escritura modificatoria en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, tal cual se señala en el segundo punto del orden del día.- Esta moción luego de breves deliberaciones es aprobada por unanimidad.-

No habiendo otro asunto que tratar se da por finalizada la junta, la misma que es aprobada por unanimidad sin modificaciones por los copropietarios, siendo suscrita por los mismos.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Siendo las 16H40 se da por concluida la Junta.-

RIVERA MORA ARMANDO BAUTISTA
C.C.No. 130635511-4
CENTRO RESID. UMIÑA D 105
DIRECTOR - SUPLENTE

CEVALLOS SABANDO JOSE VICENTE
C.C.NO. 1300024575
CENTRO RESID. UMIÑA D.204
DIRECTOR PRINCIPAL

REPRESENTANTE DE LA ARMADA DEL ECUADOR
RUC No. 0968501230001
CENTRO RESID. UMIÑA D-101, 102, 103, 104

ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN
C.C.No. 130366312-2
CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-201 – 202

FALCONES BAQUE TULMIRA BEATRIZ
C.C.No. 1301995583
CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-106

AVILES GARCES PEDRO Y SRA.-
C.C.No.
CENTRO RESID. UMIÑA D.203

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Licencia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RODRIGUEZ ACUÑA ITAMAR ENRIQUE
C.C.No. 091038128-4
CENTRO RESIDINCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 205

ECHEVERRIA PROAÑO-ADRIANA JACQUELINE
C.C.No. 131278876-1

ECHEVERRIA PROAÑO GABRIELA ELIZABETH
C.C.No. 1306751320
CENTRO RESIDINCIAL UMIÑA DEPARTAMENTO 206

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Ing. Luis Bermeo del Valle
ADMINISTRADOR

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

OFICIO MTA-2019-SCG&GD-1071
Manta, diciembre 26 de 2019

Señor
Alfredo Palau Guillen
CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-153 debidamente firmado por el Ab. Agustín Intriago Quijano, ALCALDE DE MANTA, en la cual resuelve:

Artículo 1.- Rectificar el Acto Administrativo de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Residencial Umiña, de fecha 25 de enero de 1989, en cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: "*unificar las medidas, linderos, áreas y alícuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías*", ubicado en la Avenida Flavio Reyes del cantón Manta, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos y Permisos Municipales.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA SECRETARIA GENERAL

Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado, Analista de Secretaria General
Tramite:	6195

PÁGINA EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

RESOLUCION EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-153

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.

CONSIDERANDO

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: 2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".*

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos 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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo 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 ".*

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".*

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad,*

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...".

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;* ***b)*** *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)".*

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o alcaldesa; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)".*

Que La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.*
El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán, por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)".

Que la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 19; expresa: *"Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".*

Que el artículo 332 IBIDEM, prescribe que: *"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Policía Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble; el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "*la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley*".

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "*Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo*".

Que el Art. 133 de Código Orgánico Administrativo, expresa. "*Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.*

Que mediante memorando Nro. MAT-DACPM-2019-831 del 24 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "*ANTECEDENTES: El edificio Centro Residencial UMIÑA que se encuentra ubicado en la avenida Flavio Reyes, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura de constitución de propiedad horizontal autorizada en la Notaría Segunda de Manta el 08 de febrero de 1989. Bajo esta figura el solicitante Señor Alfredo Armando Palau Guillen, de acuerdo a la escritura de compraventa autorizada en la Notaria 2ª de Manta el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de septiembre de 1989, adquirió dos departamentos; el 201 con código catastral 1-08-01-50-019 y el 202 con código catastral 1-08-01-50-020, es importante señalar que dentro de esta escritura también consta lo siguiente: "Se aclara además que en estas ventas es incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta bajo del edificio y signados así mismo con los números 201 y 202", es importante también señalar que los dos departamentos (201 y 202) no poseen establecidas las medidas de sus linderos en las respectivas escrituras de compraventa. Dentro de la documentación ingresada a la petición constan las Ficha Registral-Bien inmueble 21376 (depto. 201) y 21381 (depto.. 202) emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que indican en su parte pertinente lo siguiente:..."Solvencia: El departamento descrito se encuentra libre de gravamen...". Los dos departamentos 201 y 202 (incluyen*

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

sus áreas de lavandería y servidumbre) se ubican en la planta alta del antes citado edificio, y de acuerdo a la descripción de sus linderos y a la inspección realizada in situ se constató que son colindantes (uno al lado del otro), por lo tanto la modificatoria requerida consiste en unificar las medidas, linderos, áreas y alícuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías. Resaltando que la unificación de los antes citados departamentos (201 y 202) y áreas servidumbre y lavanderías no origina alteración alguna del cuadro de alícuotas y de gastos comunes generales del edificio y por ende las escrituras de los demás copropietarios, además es importante destacar que en la inspección visual al edificio se constató que este no presenta inconvenientes técnicos de ninguna índole.-2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA: Se compone de dos plantas distribuidos en: planta baja con 6 departamentos y 12 estacionamientos, más su respectiva área comunal, primer piso alto con 6 departamentos más su área común, edificio que se encuentra totalmente terminado y habitado.-3.-AREAS GENERALES DEL EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA: Área total de terreno: 1.525,29m2.-Area total de construcción: 1.763,48m2.-Área neta vendible: 1.705,55m2.-Área comunal: 57,93m2.

4.-CONCLUSION:

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª .-De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, y se determina que de acuerdo a lo que señala el artículo 4° del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y por sus consideraciones técnicas, el EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA, se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (departamentos). Con lo expuesto, desde el punto de vista técnico la petición formulada por el señor ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN, de modificatoria del antes citado edificio es factible.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Que mediante informe Nro. MTA-PS-2019-387-I de 11 de diciembre del 2019, suscrito por Ab. David Villarroel Vera, Procurador Síndico Municipal, dirigido para el Ab. Agustín Intriago Quijano Alcalde de Manta, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Esta Procuración Síndica dentro del ámbito de su competencia, con los antecedentes expuestos y la normativa legal invocada, recomienda que la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, rectifique el acto administrativo de fecha 25 de enero de 1989, en donde se incorporó al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio Centro Residencial UMIÑA, en cuanto a la información técnica detallada, en donde se hará constar lo siguiente: "unificar las medidas, linderos, áreas y alícuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías", ubicado en la Avenida Flavio Reyes del Cantón Manta, información constante en el memorando Nro. MAT-DACPM-2019-831, suscrito por el Arq. José Félix Maldonado Cevallos Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales (...)".*

En virtud de lo expuesto, y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60, literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el Señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

RESUELVE:

Artículo 1.- Rectificar el Acto Administrativo de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Residencial Umiña, de fecha 25 de enero de 1989, en cuanto a la información técnica detallada, ,en donde se hará constar lo siguiente: ""*unificar las medidas, linderos, áreas y alícuotas de los antes citados departamentos (201 y 202), caso similar acontece con las áreas de servidumbre y lavanderías", ubicado en la Avenida Flavio Reyes del Cantón Manta*, al amparo de las normas expuestas en la presente Resolución y acogiendo el informe presentado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales.

Artículo 2.- La Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales: Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Obras Públicas, Dirección Financiera y Gestion Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente, considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA Agustín Intriago Quijano ALCALDE

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

GADM MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REFORMA ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

OCTUBRE 2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

PÁGINA EN BLANCO

EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

1.- DATOS GENERALES. -

1.1.- ANTECEDENTES:

El señor ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN de acuerdo a la escritura de compraventa autorizada en la Notaria 2° de Manta el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de septiembre de 1989, es propietario de los departamentos 201 con código catastral 1-08-01-50-019 y 202 con código catastral 1-08-01-50-020 del Centro Comercial UMIÑA, el mismo que luego fue elevado al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura de constitución de propiedad horizontal celebrada en la Notaria 2° de Manta el 11 de febrero de 1989.

De acuerdo a las Fichas Registrales – Bien Inmueble 21376 (Dpto. 201) y 21381 (Dpto. 202) emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta el 1 de febrero de 2019 los antes citados departamentos se encuentran libre de gravamen y poseen las siguientes especificaciones:

DEPARTAMENTO 201

Área Neta Útil: 103,89m2; Alicuota: 0,0609; Área Terreno: 92,91m2, Área Común: 8,12m2

DEPARTAMENTO 202

Área Neta Útil: 117,55m2; Alicuota: 0,0689; Área Terreno: 105,12m2, Área Común: 9,19m2

También en las antes citadas fichas registrales se expresa lo siguiente: " ....*Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.....*" . Además también se constató que los departamentos 201 y 202 no poseen establecidas las medidas de sus linderos.

Con todos estos antecedentes y en virtud de que los antes citados departamentos y sus áreas de servidumbre y lavandería son colindantes se elabora la siguiente reforma modificatoria que consiste básicamente en unificar las medidas, linderos y área de los departamentos 201 y 202, incluyéndose sus área de servidumbres – lavandería y por ende sus cuadro de alicuotas y de gastos comunes.

2.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO Y AREA SERVIDUMBRE – LAVANDERIA UNIFICADAS:

2.1.- DEPARTAMENTO 201-202 (191,40m2)

Ubicado en la planta alta del edificio y consta de: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños y cuatro Dormitorios, siendo sus medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 191,40m2

Por abajo: lindera con Departamentos 101 y 102 en 191,40m2

Por el Norte: lindera con área común escaleras y vacio hacia área lavanderías, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,67m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,62m., desde este punto gira hacia el Este en 1,52m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,50m., desde este punto gira hacia el Este en 5,85m.

Por el Sur: lindera con vacio hacia áreas verdes en 12,04m.

Por el Este: lindera con Departamento 203 en 17,00m.

Por el Oeste: lindera con vacio hacia área comunal circulación en 15,10m.

Área: 191,40m2

2.2.- AREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERIAS 201-202 (30,04m2)

Ubicado en la planta baja del edificio, siendo sus medidas y linderos las siguientes:

Por arriba: lindera con cubierta del edificio en 30,04m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 30,04m2

Por el Norte: lindera con área estacionamientos en 5,91m.

Por el Sur: lindera con área común escaleras en 5,91m.

Por el Este: lindera con área servidumbre - lavandería en 5,08m.

Por el Oeste: lindera con área comunal circulación en 5,08m.

Área: 30,04m2

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

3.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

3.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA		964,23	0,00	964,23
PLANTA ALTA	57,93	741,32		799,25
TOTAL	**57,93**	**1.705,55**	**00,00**	**1.763,48**

3.2.- AREAS GENERALES

3.2.1. Área Total de terreno: 1.525,29m2.

3.2.2. Total de construcción: 1.763,48m2.

3.2.3. Total de Área Común: 57,93m2.

3.2.4. Área Neta Vendible: 1.705,55m2

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO VI-HTA-2019-plc-153 FECHA: HORA: DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA REVISADO FECHA: 18 DIC 2019 HORA: DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

4.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA					
DEPARTAMENTO 101	120,11	0,0704	107,42	00,00	120,11
DEPARTAMENTO 102	116,25	0,0682	103,96	00,00	116,25
DEPARTAMENTO 103	137,90	0,0809	123,33	00,00	137,90
DEPARTAMENTO 104	118,97	0,0698	106,40	00,00	118,97
DEPARTAMENTO 105	139,10	0,0816	124,40	00,00	139,10
DEPARTAMENTO 106	137,58	0,0807	123,04	00,00	137,58
ESTACIONAMIENTO E-1	17,41	0,0102	15,57	00,00	17,41
ESTACIONAMIENTO E-2	19,22	0,0113	17,19	00,00	19,22
ESTACIONAMIENTO E-3	20,34	0,0119	18,19	00,00	20,34
ESTACIONAMIENTO E-4	19,62	0,0115	17,55	00,00	19,62
ESTACIONAMIENTO E-5	14,40	0,0084	12,88	00,00	14,40
ESTACIONAMIENTO E-6	14,38	0,0084	12,86	00,00	14,38
ESTACIONAMIENTO E-7	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-8	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-9	14,80	0,0087	13,24	00,00	14,80
ESTACIONAMIENTO E-10	14,87	0,0087	13,30	00,00	14,87
ESTACIONAMIENTO E-11	15,19	0,0089	13,58	00,00	15,19

PÁGINA EN BLANCO

EDIFICIO CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA

ESTACIONAMIENTO E-12	14,49	0,0085	12,96	00,00	14,49
DEPARTAMENTO 201-202	**191,40**	**0,1122**	**171,17**	**14,96**	**206,36**
AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202	**30,04**	**0,0176**	**26,87**	**2,35**	**32,39**
DEPARTAMENTO 203	122,96	0,0721	109,96	9,61	132,57
DEPARTAMENTO 204	127,18	0,0746	113,74	9,94	137,12
DEPARTAMENTO 205	133,07	0,0780	119,01	10,40	143,47
DEPARTAMENTO 206	136,67	0,0801	122,22	10,68	147,35
TOTAL GENERAL =	**1.705,55**	**1,0000**	**1.525,29**	**57,93**	**1.763,48**

5.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTO 101 con 7,04
DEPARTAMENTO 102 con 6,82
DEPARTAMENTO 103 con 8,09
DEPARTAMENTO 104 con 6,98
DEPARTAMENTO 105 con 8,16
DEPARTAMENTO 106 con 8,07
ESTACIONAMIENTO E-1 con 1,02
ESTACIONAMIENTO E-2 con 1,13
ESTACIONAMIENTO E-3 con 1,19
ESTACIONAMIENTO E-4 con 1,15
ESTACIONAMIENTO E-5 con 0,84
ESTACIONAMIENTO E-6 con 0,84
ESTACIONAMIENTO E-7 con 0,87
ESTACIONAMIENTO E-8 con 0,87
ESTACIONAMIENTO E-9 con 0,87
ESTACIONAMIENTO E-10 con 0,87
ESTACIONAMIENTO E-11 con 0,89
ESTACIONAMIENTO E-12 con 0,85
DEPARTAMENTO 201-202 con 11,22
AREA SERVIDUMBRE - LAVANDERIA 201-202 con 1,76
DEPARTAMENTO 203 con 7,21
DEPARTAMENTO 204 con 7,46
DEPARTAMENTO 205 con 7,80
DEPARTAMENTO 206 con 8,01

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
MEHTA-2019-DIC-153
FECHA: 16 DIC 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 16 DIC 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Abg. Patricia Méndoza Briones
Notaría Pública Segunda

Arq. Francisco Moreira P
SENESCYT

Arq. Francisco Moreira Palomeque
TECNICO RESPONSABLE

Arq. Francisco Moreira P.
SENESCYT No. R. 1015-02-296042
C.A.E. - M - 118

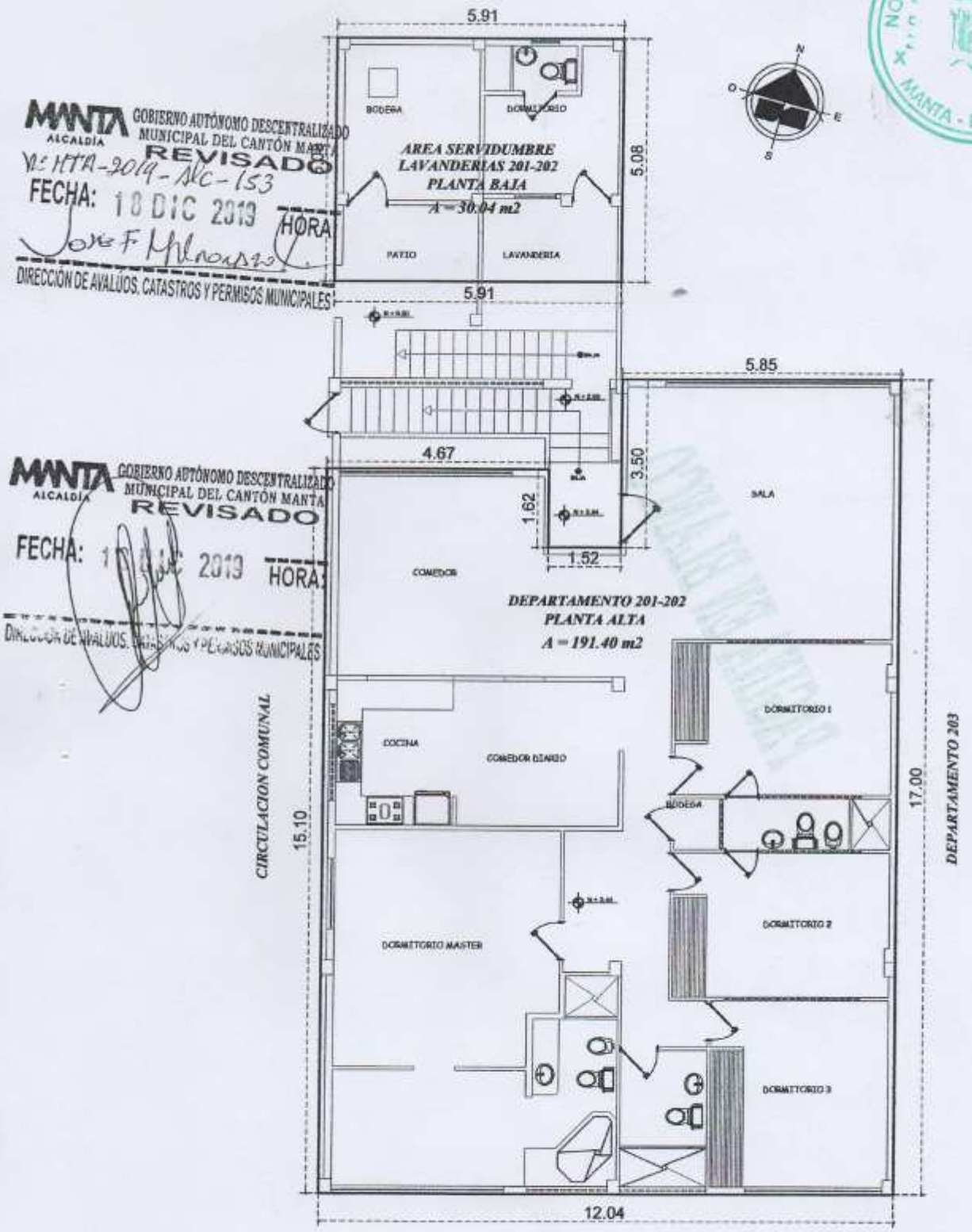
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA ALCALDÍA

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
No. HTA-2019-ALC-153
FECHA: 18 DIC 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 2019 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



PLANTA ALTA
ESC. —— 1:125

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL: **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL UMIÑA**				ESCALA: **INDICADA**
CONTIENE: **UNIFICACION DEPARTAMENTOS 201 - 202**	RESP. TECNICA: Arq. Francisco Moreira P. SENESCYT No. R. 1015-02-296642 C.A.E. - M - 118	PROPIETARIO:	UBICACION: **AVENIDA FLAVIO REYES MANTA**	FECHA: **NOV. / 2019**
				FORMATO: **A4**
				LAMINA: **1A**

PAGINA EN BLANCO

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Edicia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
21376

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001146
Certifico hasta el dia 2020-05-08:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 29 abril 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Centro Residencial Umiña

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y lo que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO; tiene una área neta útil de ciento tres metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados; una alícuota de cero entero cero seiscientos nueve milésimas; Area de terreno noventa y dos metros cuadrados noventa y un decímetros cuadrados; área común ocho metros cuadrados doce decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: POR EL FRENTE O SUR; áreas verdes del Edificio que dan frente a la Avenida Flavio Reyes; POR ATRAS; O SEA EL NORTE; lindera con estacionamientos del mismo edificio que lindera con la Urbanización Pedro Balda; POR EL ESTE COSTADO DERECHO, lindera con propiedad de la señora Cruz María Fernández Cevallos; Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO; lindera con el departamento doscientos dos; Por Abajo, lindera con el departamento ciento uno;
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	349 viernes, 26 septiembre 1975	595	596
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237 viernes, 20 febrero 1987	641	643
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	438 viernes, 22 septiembre 1989	2110	2117
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	81	91
DEMANDAS	DEMANDA	444 lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	238 miércoles, 24 agosto 2016	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	163 jueves, 31 enero 2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 26 septiembre 1975
Número de Inscripción : 349
Folio Inicial: 595
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 972
Folio Final : 595
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 septiembre 1975
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa Un terreno ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta. Archivado en mayor cuantía.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

PAGINA EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BALDA CUCALON PEDRO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ARCENTALES ALVIA MANUEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DOMINGUES DIAZ CARMEN ROSA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 20 febrero 1987 **Número de Inscripción :** 237 **Folio Inicial:** 641
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 333 **Folio Final :** 641
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 febrero 1987
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña", ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de Dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros colindante con la avenida Flavio Reyes, por el ladop de atras (norte) colindando con terrenos de propiedad de la Urbanizacion Pedro Balda con cincuenta y siete metros y cero tres decimetros lineales, por el costado lateral derecho (este) colindao con varios propietarios en una extension de cuarenta y nueve metros y cincuenta centimetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta cnetimetros que colindan con la calle publica de la pre-anotada lotizacion.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA
DADOR	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989 **Número de Inscripción :** 438 **Folio Inicial:** 2110
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1914 **Folio Final :** 2110
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Los departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989 **Número de Inscripción :** 7 **Folio Inicial:** 81
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2416 **Folio Final :** 81
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989.- *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta.- *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionaminetos numeros E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña.- *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

baja del edificio y signados así mismo con los números Dosciento Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[5 / 7] DEMANDAS

Inscrito el: lunes, 12 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 444 **Folio Inicial:** 4150

Nombre del Cantón: MANABÍ **Número de Repertorio:** 7213 **Folio Final :** 4150

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Demanda Ordinaria Reinvindicatoria. Juicio No. 561-2011. Ordenada por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabi, Demanda presentada por el Sr. Alfredo Armando Palau Guillen, en contra del Sr. Jorge Alberto Palau Guillen. Sobre los Departamentos 201 y 202, del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E-UNO y E-CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña, que se encuentran ubicado en la avenida Flavio Reyes, en el Barrio Umiña, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[6 / 7] DEMANDAS

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2016 **Número de Inscripción :** 238 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4556 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE DEMANDA Oficio No. 0473 - 2016 - UJCM - 13306 - 2011 - 0561. Dentro del Juicio Ordinario de Reinvindicación No. 13306 - 2011 - 0561.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 31 enero 2019 **Número de Inscripción :** 163 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 767 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 enero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR *Estacionamiento numero E- Uno del mismo Centro Residencial Umiña. *Estacionamineto número E - CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña. *Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA. *Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña. *Hipoteca Inscrita el 22 de Septiembre de 1989.

Abg. Patricia Mendoza Bravo
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-05-08
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001146 certifico hasta el día 2020-05-08, la Ficha Registral Número: 21376.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 5 4 2 K 9 4 P F N Y

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble
21381

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001147
Certifico hasta el día 2020-05-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 29 abril 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Centro Residencial UMIÑA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y lo que se describen pormenorizados con las siguientes especificaciones: El DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS; tiene una área neta útil de ciento diecisiete metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, un alícuota de cero entero cero seiscientos ochenta y nueve milésimas; área de terreno ciento cinco metros cuadrados doce decímetros cuadrados, área común nueve metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados, con la siguiente ubicación: POR EL FRENTE O SUR; áreas verdes del Edificio que dan frente a la Avenida Flavio Reyes; POR ATRAS O SEA NORTE; lindera con estacionamientos del mismo Edificio y que lindera con la Urbanización Pedro Balda; POR EL ESTE COSTADO DERECHO; lindera con el Departamento número doscientos uno que también es materia de la compraventa; Y POR EL OESTE COSTADO IZQUIERDO: , lindera con el departamento número doscientos tres; POR ABAJO, lindera con el departamento ciento dos. Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Doscientos Uno y Doscientos Dos. En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyendo las gradas.
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	237 viernes, 20 febrero 1987	641	643
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	438 viernes, 22 septiembre 1989	2110	2117
PROPIEDADES HORIZONTALES	COMPRAVENTA	7 viernes, 22 septiembre 1989	61	91
DEMANDAS	DEMANDA	444 lunes, 12 diciembre 2011	4150	4167
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	238 miércoles, 24 agosto 2016	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	163 jueves, 31 enero 2019	5398	5427

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 20 febrero 1987
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 febrero 1987
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 237
Número de Repertorio: 333

Folio Inicial: 641
Folio Final : 641

a.-Observaciones:
Dación en Pago de un predio compuesto de terreno y edificación denominado "Centro Comercial Umiña", ubicado en el Barrio Umiña de la

PAGINA EN BLANCO

parroquia y cantón Manta. El área total del terreno es de Dos mil cuatrocientos cincuenta y tres metros y veintitrés decímetros cuadrados. Que tiene por el frente hacia el sur con cincuenta y ocho metros colindante con la avenida Flavio Reyes, por el ladop de atras (norte) colindando con terrenos de propiedad de la Urbanizacion Pedro Balda con cincuenta y siete metros y cero tres decimetros lineales, por el costado lateral derechos (este) colindao con varios propietarios en una extension de cuarenta y nueve metros y cincuenta centimetros lineales y por el lado lateral izquierdo (oeste) con treinta y cinco metros y ochenta cnetimetros que colindan con la calle publica de la pre-anotada lotizacion.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	BALDA CUCALON PEDRO ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DADOR	BALDA BALDA CESAR GUILLERMO	SOLTERO(A)	MANTA
DADOR	BALDA SANTOS ROSA ESTHER	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989 **Número de Inscripción :** 438 **Folio Inicial:** 2110

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1914 **Folio Final :** 2110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 22 septiembre 1989 **Número de Inscripción :** 7 **Folio Inicial:** 81

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2416 **Folio Final :** 81

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa archivada en el Libro de Propiedad Horizontal (Varios) del año 1989.- *El Sr. Galo Omar Bustamante Tello, en su calidad de Gerente del Banco del Pichincha Compañía Anónima Sucursal en Manta,- *Los Departamentos números Doscientos Uno y Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA y los Estacionaminetos numeros E - Uno y E - Cinco del mismo Centro Residencial Umiña.- *Se aclara además que en estas ventas se incluyen los locales destinados para servidumbre y lavandería de cada departamento y que están localizados en la planta baja del edificio y signados así mismo con los números Dosciento Uno y Doscientos Dos. *En estas ventas se integran proporcionalmente las servidumbres de todas las áreas comunes que incluyen los servicios de accesos a cada uno de los departamentos incluyéndo las gradas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DEL PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[4 / 6] DEMANDAS

Inscrito el: lunes, 12 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 444 **Folio Inicial:** 4150

Nombre del Cantón: MANABÍ **Número de Repertorio:** 7213 **Folio Final :** 4150

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 noviembre 2011

Fecha Resolución:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

PAGINA EN BLANCO

a.-Observaciones:
Demanda Ordinaria Reinvindicatoria. Juicio No. 561-2011. Ordenada por el Juzgado 6to de lo Civil de Manabi, Demanda presentada por el Sr. Alfredo Armando Palau Guillen, en contra del Sr. Jorge Alberto Palau Guillen. Sobre los Departamentos 201 y 202, del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña y los Estacionamientos números E-UNO y E-CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña, que se encuentran ubicado a la avenida Flavio Reyes, en el Barrio Umiña, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS
[5 / 6] DEMANDAS
Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2016
Número de Inscripción : 238 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4556 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2016
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE DEMANDA Oficio No. 0473 - 2016 - UJCM - 13306 - 2011 - 0561. Dentro del Juicio Ordinario de Reinvindicación No. 13306 - 2011 - 0561.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	PALAU GUILLEN JORGE ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

Abg. Patricia Kenessa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 31 enero 2019
Número de Inscripción : 163 **Folio Inicial:** 5398
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 767 **Folio Final :** 5398
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 enero 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR *Estacionamiento numero E- Uno del mismo Centro Residencial Umiña. *Estacionamineto número E - CINCO, del mismo Centro Residencial Umiña. *Departamentos número Doscientos Dos del piso alto del Edificio Centro Residencial UMIÑA. *Departamento números Doscientos Uno del piso alto del Edificio Centro Residencial Umiña. *Hipoteca Inscrita el 22 de Septiembre de 1989.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	6

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

Av. Malcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, www.registropmanta.gob.ec

PAGINA EN BLANCO

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-05-11
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001147 certifico hasta el día 2020-05-11, la Ficha Registral Número: 21381.

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 5 4 3 J K A P D X T

PAGINA EN BLANCO

N° 102020-001955
Manta, martes 13 de mayo del 2020.

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C 1303663122.

Por lo consiguiente se establece que NO ES DEUDOR de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 13 de julio del 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
2482Q7MRMGV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción Validar documentos digitales o leyendo el código QR

PAGINA EN BLANCO

Nº 102020-001955
Manta, martes 13 de mayo del 2020.

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C 1303663122.

Por lo consiguiente se establece que NO ES DEUDOR de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 13 de julio del 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
2482Q7MRMGV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web http://portalciudadano.manta.gob.ec opción Validar documentos digitales o leyendo el código QR

PAGINA EN BLANCO

N° 052020-013661
Manta, martes 12 mayo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-01-50-020 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-20 BARRIO PEDRO BALDA - UMI¾A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $78,108.32 SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO DÓLARES 32/100.

Abg. Patricia Karolina Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 11 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
113675HF6WG77

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

PAGINA EN BLANCO

N° 052020-013660
Manta, martes 12 mayo 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-01-50-019 perteneciente a PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO con C.C. 1303663122 ubicada en CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-201 BARRIO PEDRO BALDA - UMI¾A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $69,033.65 SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y TRES DÓLARES 65/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 11 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
113674J6UTZXI
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

PAGINA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052020-013633

N° ELECTRÓNICO : 204544

Fecha: *2020-05-11*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-01-50-020

Ubicado en: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	117.55 m^2
Área Comunal:	9.19 m^2
Área Terreo:	105.12 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN-ALFREDO ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	42,213.04
CONSTRUCCIÓN:	35,895.28
AVALÚO TOTAL:	78,108.32
SON:	SETENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO DÓLARES 32/100

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 11 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

1136471FW5MWF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2020-05-12 09:43:10

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 052020-013632

Nº ELECTRÓNICO : 204543

Fecha: *2020-05-11*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-01-50-019
Ubicado en: CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 103.89 m^2
Área Comunal: 8.12 m^2
Área Terreo: 92.91 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303663122	PALAU GUILLEN-ALFREDO ARMANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	37,309.87
CONSTRUCCIÓN:	31,723.78
AVALÚO TOTAL:	69,033.65
SON:	SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y TRES DÓLARES 65/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 11 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

113646BYBA3HS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2020-05-12 08:43:26

PAGINA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 11-05-2020
Nº CONTROL: RU-05202001075

PROPIETARIO:	**PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO**
UBICACIÓN:	CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-20
C. CATASTRAL:	1080150020
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 117,55m2
ÁREA COMUN: 9,19m2
ALÍCUOTA: 0,0689%
ÁREA TOTAL: 126,74m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

116123CWFOEOHF

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imágen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. **Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza**

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 11-05-2020
N° CONTROL: RU-05202001074

PROPIETARIO:	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
UBICACIÓN:	CENTRO RESIDENCIAL UMIÑA D-201
C. CATASTRAL:	1080150019
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	103,89m2
ÁREA COMUN:	8,12m2
ALÍCUOTA:	0,0609%
ÁREA TOTAL:	112,01m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2020.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

116121MBIABSFU

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción.

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. **Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de**

PAGINA EN BLANCO

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA - Patricia Mendoza Briones - MANTA - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000053670

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1305665102
NOMBRES: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CENTRO RESID. UMIÑA D-201

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 677415
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 21/01/2020 08:27:19

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de abril de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - MANABI

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000053671

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1303681102
NOMBRES: PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO
RAZÓN SOCIAL: CENTRO RESID. UMIÑA D-202
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 677416
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 21/01/2020 08:27:56

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de abril de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Cantón Manta

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÈRICO: 20201308002 P00433.- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

NOTARIA 02
MANTA
0605948

Factura: 001-002-000051276

20201308002O00286

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308002O00286

MATRIZ	
FECHA:	3 DE JUNIO DEL 2020, (9:47)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINACION
ACTO O CONTRATO:	PROPIEDAD HORIZONTAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-02-1989
NÚMERO DE PROTOCOLO:	21

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303663122
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	MODIFICATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-06-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308002P00433

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

DOY FE.- Que en la escritura matriz de **PROPIEDAD HORIZONTAL** con número 21, **de** fecha ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, hay una razón que dice: "DOY FE: Que mediante escritura No. **2020130802-P00433 de fecha** tres de junio del año dos mil veinte, autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, el señor ALFREDO ARMANDO PALAU GUILLEN tiene a bien **MODIFICAR LA PROPIEDAD HORIZONTAL,** en los términos constantes en la referida escritura de modificatoria. Firmada por la Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Segunda - Manta, 03 de Junio del 2020.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Notaría Segunda del Cantón Manta

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 614

Número de Repertorio: 1322

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 Ocho de Junio de Dos Mil Veinte se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de MODIFICATORIA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 1 a 1con el número de inscripción 614 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303663122	PALAU GUILLEN ALFREDO ARMANDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ÁREAS SERVIDUMBRE - LAVANDERÍA	1080150025	73778	MODIFICATORIA
DEPARTAMENTO	1080150019	73723	MODIFICATORIA
DEPARTAMENTO	XXXXXXXXXX	21381	MODIFICATORIA
DEPARTAMENTO	XXXXXXXXXX	21376	MODIFICATORIA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : MODIFICATORIA

Fecha : 08-jun./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 16 de junio de 2020