



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

DONACION GRATUITA

De _____

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑOR JOSE DE LOS REYES CABALLERO
FERNANDEZ Y SEÑORA MARIA MARIAMITA VERGARA GARCIA

A favor de SEÑORA MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA

Cuantía USD \$ 42,511.90

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMERO

2014.13.08.04.P.2230

Registro 24 No. 2014

Manta, a de de

COPIA

CODIGO : 2014.13.03.04.P.2230

DONACION GRATUITA; OTORGAN LOS CONYUGES
SEÑOR JOSE DE LOS REYES CABALLERO
FERNANDEZ Y SEÑORA MARIA MARIANITA VERGARA
GARCIA; A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA
CECILIA CABALLERO VERGARA..

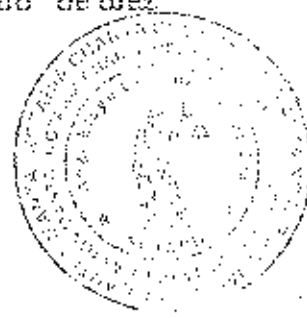
CUANTIA : USD \$ 42,511.90

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes
veinticuatro de marzo del año dos mil catorce, ante mí,
ABOGADA ELSYE CELEN() MENENDEZ, Notaria Pública
Cuarta del cantón Manta, comparece por una parte, en calidad de
"DONATARIOS", los cónyuges señor JOSE DE LOS REYES
CABALLERO FERNANDEZ y señora MARIA MARIANITA
VERGARA GARCIA, casados entre sí, por sus propios y
personales derechos a quienes de conocer doy fe en virtud de
haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números: uno
treinta y uno cinco cuatro siete uno nueve cuatro; y, uno tres
diez dos tres cuatro ocho nueve siete quince dos
respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente
certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento
habilitante. Los Donantes son de nacionalidad ecuatoriana,
mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.



por otra parte, en calidad de "DONATARIA", la señora MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número: uno tres uno uno cuatro tres cero cuatro cuatro nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de DONACION GRATUITA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, se pide que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de DONACION GRATUITA, al tenor y contenido siguientes: PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen, otorgan y suscriben la presente escritura, por una parte, en calidad de "LOS DONANTES", los cónyuges señor JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y señora MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "DONATARIA", la señora MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA, por sus propios derechos. SEGUNDA : ANTECEDENTES.- Los Donantes ser dueños y propietarios del

Condominio denominado CABALLERO, que se encuentra construido sobre el cuerpo de terreno signado con el lote número uno, de la manzana "E", actual Calle Diez, y Avenida Treinta y uno, de la parroquia y cantón Manta; Provincia de Manabí; el mismo que fuera sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de diciembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el trece de febrero del dos mil catorce; y la protocolización de planos se encuentra inscrita el trece de febrero del dos mil catorce.- b) Este Condominio se encuentra construido sobre un lote de terreno que adquirieron los comparecientes por compra que le hicieron al señor Gil Humberto Alava Lora y cónyuge, y el JESS; según consta de la Escritura Pública de Compraventa. Mando Hipotecario y Seguro de Desgravamen, contrato autorizado en la Notaría Segunda del cantón Manta, el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y nueve; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de septiembre de mil novecientos setenta y nueve; Con fecha veintidós de enero del dos mil trece, se encuentra inscrita la cancelación de hipoteca autorizada en la Notaría Quinta del cantón Portoviejo, el veintinueve de septiembre del dos mil doce; terreno comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, Calle nueve, avenida veintinueve en la longitud de diez metros; POR EL SUR, Lote número tres; Colización Santa Martha en la longitud de diez



metros; POR EL ESTE, Calle pública en una longitud de veinticinco metros : POR EL OESTE, Lote numero Dos E, en la longitud de veinticinco metros. Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS; sobre el que se encuentra construido el Condominio "CABALLERO" y formando parte de éste, se encuentra el DEPARTAMENTO B-102. Departamento ubicado en la planta alta del mencionado condominio. ACCESO DEPARTAMENTO B-102, espacio ubicado en la planta baja perteneciente al departamento B-102 presenta las siguientes medidas y linderos : Por arriba, lindera con departamento B-102; Por abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común de portal en 1.45ml; Por el sur, lindera con departamento A-101 en 1.45 ml; Por el Este, lindera con área común de portal hacia la calle diez en 1.95 ml; Por el oeste, lindera con departamento A-101 en 1.95 ml. DEPARTAMENTO B-102, ubicado en la planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, baño general, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón, además cuenta con una terraza en la segunda planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos : Por arriba, lindera con terraza de este mismo departamento y espacio aéreo ; Por abajo, lindera con área de escalera de este mismo departamento y departamento A-101 y área común de portal. Por el Norte, lindera con espacio aéreo a la Avenida 31 en 11.57 ml; Por el sur, partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 6.55 ml. giro hacia el sur en 3.00 ml. Giro hacia el oeste en 4.45 ml. Colindando con espacio aéreo que da al área común del patio de la planta baja; Por el este, lindera con espacio

aéreo

con

DHE

Por

pari

hac

col

lind

esp

pri

15.

co.

Ca

Al

Ba

di

e

A

a

Officer

aéreo que da hacia la calle 10 en 10,00 ml. Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 14,00 ml. TERRAZA DE DEPARTAMENTO B-102. Por arriba: lindera con espacio aéreo; Por abajo, lindera con departamento C-103; Por el Norte, partiendo desde el vértice norte hacia el oeste en 0,25 ml. gira hacia el Norte en 0,30 ml. luego gira hacia el oeste en 3,60 ml colindando con cubierta de este mismo departamento; Por el sur, lindera con espacio aéreo en 4,45 ml. Por el este, lindera con espacio aéreo en 4,00 ml. Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 1,30 ml. Este departamento tiene una área neta de 155,76m²; Alicuota 6,529%; Área de terreno 132,35m²; Área común 57,53m²; Área total 213,94 m². **TERCERA : DONACION.** Cal los antecedentes anteriormente expuestos los cónyuges señor JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y señora MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA, por sus propios derechos, donan, ceden y transfieren los derechos que le corresponden del DEPARTAMENTO B-102, a favor de la señora MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA, quien recibe y acepta para si, el DEPARTAMENTO B- CIENTO DOS, ubicado en el Condominio denominado CABALLERO, que se encuentra situado sobre el cuerpo de terreno signado con el lote número de la manzana "E", actual Calle Diez, y Avenida Treinta y de la parroquia y canton Manta: Provincia de Manabí, ubicado planta alta del mencionado condominio. **ACCESO AL DEPARTAMENTO B-102** - espacio ubicado en la planta baja perteneciente al departamento B-102 presenta las siguientes medidas:

El Sr. Celso Mendieta
Escritor Público
Manta, Ecuador



y linderos : Por arriba: lindera con departamento B-102; Por abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común de portal en 1.45ml; Por el sur, lindera con departamento A-101 en 1.45 ml; Por el Este, lindera con área común de portal hacia la calle 10 en 1.95 ml; Por el oeste, lindera con departamento A-101 en 1.95 ml. DEPARTAMENTO B-102, ubicado en la planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, baño general, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón, además cuenta con una terraza en la segunda planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos : Por arriba, lindera con terraza de este mismo departamento y espacio aéreo ; Por abajo, lindera con área de escalera de este mismo departamento y departamento A-101 y área común de portal. Por el Norte, lindera con espacio aéreo a la Avenida 31 en 11.57 ml; Por el sur, partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 6.55 ml. giro hacia el sur en 3.00 ml. Giro hacia el oeste en 4.45 ml. colindando con espacio aéreo que da al área común del patio de la planta baja; Por el este, lindera con espacio aéreo que da hacia la calle 10 en 10.00 ml. Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 14.00 ml. TERRAZA DE DEPARTAMENTO B-102. Por arriba: lindera con espacio aéreo; Por abajo, lindera con departamento C-103; Por el Norte, partiendo desde el vértice norte hacia el oeste en 0.85 ml, gira hacia el Norte en 0.30 ml. luego gira hacia el oeste en 3.60 ml. colindando con cubierta de este mismo departamento; Por el sur, lindera con espacio aéreo en 4.45 ml. Por el este, lindera con espacio aéreo en 4.00 ml. Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 4.30m.

Q. n. 10/11

Este departamento tiene un área neta de 135,76m²; Alícuota 0,3298% Área de terreno 132,35m²; Área común 57,58m²; Área total 193,31m². CUARTA : AVALUO Y CUANTÍA. - El

avalúo comercial impuesto por el Departamento de Avalúos y Catastros del GAD - MANTA, es de CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR; y por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada.

QUINTA : CLAUSULA ESPECIAL. - La señora MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA, manifiesta su

agradecimiento por la donación que realiza los hoy donantes

SEXTA: AUTORIZACION. - Los Donantes facultan y autorizan

a la Beneficiaria para solicitar la inscripción de esta escritura

en el Registro de la Propiedad del Cantón MANTA. LAS DE

ESTILO. - Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás

cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de

este instrumento como es la voluntad de sus otorgantes.

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

testamentos que se incorporan queda elevada a escritura pública con

todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y

cada una de sus partes minuta, que está firmada por la

ABOGADA MARJORIE SANCHEZ MOLINA Matrícula número

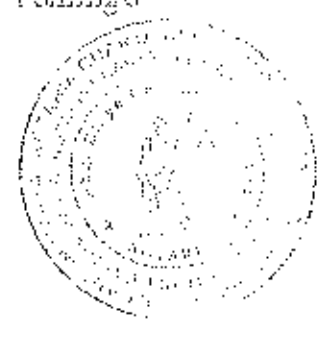
0000 del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la

validación de la presente escritura se observaran los preceptos y

reglas previstos en la Ley Notarial; y, leída qualquier fue a los

comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo

Quinto
Escritura Pública
Cantón Manta
Manabí



en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria de todo cuanto. DOY FE-*y*

[Signature]
JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ

C.C.No.- 130154719-4

[Signature]
MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA

C.C.No.- 130234897-2

[Signature]
MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA

C.C.No.- 131143044-9

[Signature]
LA NOTARIA-



las...



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
IDENTIFICACION Y EMBAJACION

CUADRO N° 131143044-9

CELEBRACION DE
CASAMENTO VECANO MARTHA CECILIA
MANABIZ MANTA MARTA
03 NOVIEMBRE 1964
TEL. 0251 02943 Y
MANABIZ MANTA
MANTA 1964

Manabiz Manta



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

016

1311430449

016 - 0177

CÉDULA

NÚMERO DE CERTIFICADO

CABALLERO VERGARA MARTHA CECILIA

MANABÍ

CIRCONDSCRIPCION

PRIMARIA

MANTA

MANTA

PARROCIA

CANTÓN

1

1

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

W. J. Baker
 1000 E. 10th Street
 St. Paul, Minn.
 1900





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2617747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0044971

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CABALLERO FERNANDEZ JOSE DE LOS REYES LAVERASTRAL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CALLE 10 S/N
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 292583
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/02/2014 11:30:28

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de mayo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Nº

LA I

A peti
en vig
porten
ubica
cuyo
de —

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ORIGINAL

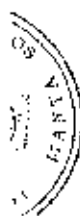
ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062913

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ / MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA
ubicada CONDOMINIO CABALLERO DPTO. B-102 (ACCESO 98+PA+TERRAZA)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$42511.90 CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS ONCE 90/CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIOS.



Alcázar
RCAÑARTE
Notaria Pública Cuatros
Manta - Ecuador

Manta, de 27 FEBRERO del 2014

[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0110809

No. Certificación: 110809

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20043

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

El Predio de la Clave: 1-10-10-09-002

Ubicado en: CONDOMINIO CABALLERO DPTO. B-102 (ACCESO PB.+PA+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 155,76 M2

Área Comunal: 57,5800 M2

Área Terreno: 132,3500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1301547194	JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ
1302348972	MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5823,40
CONSTRUCCIÓN:	36688,50
	42511,90

Son: CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS ONCE DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Arq. Daniel B. B. Bornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/02/2014 8:57:10

PAI.

VALORADA
1:25
110809



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0090385

0043

el Catastro

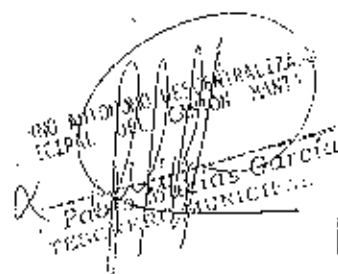
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

TERRAZA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CABALLERO FERNANDEZ JOSE DE LOS REYES.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de Febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1101009092, CONDOMINIO CABALLERO DPTO. B-102 (ACCESO PB.+PA.+TERRAZA)
Manta, diez y ocho de febrero del dos mil catorce



ca

de la
nanza de
2013.

García
Abg. Eliseo Ordóñez Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



44892



SUMEN 1

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44892:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 21 de febrero de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO B-102 del Condominio denominado CABALLERO, construido sobre el cuerpo de terreno signado con el número uno de la manzana E, actual calle Diez y Avenida Treinta y uno de la Parroquia y canton Manta. Departamento ubicado en la planta alta del mencionado condominio. ACCESO DEPARTAMENTO B-102, espacio ubicado en la planta baja perteneciente al departamento B-102 presenta los siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con departamento B-102. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: lindera con área común de portal en 1.45 ml. Por el sur: lindera con departamento A-101 en 1.45 ml. Por el este, lindera con área común de portal hacia la calle 10 en 1.95 ml. Por el oeste: lindera con departamento A-101 en 1.95 ml. DEPARTAMENTO B-102, ubicado en la planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, baño general, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón, además cuenta con una terraza en la segunda planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba lindera con terraza de este mismo departamento y espacio aéreo. Por abajo: lindera con área de escalera de este mismo departamento y departamento A-101 y Área común de portal. Por el norte: lindera con espacio aéreo a la avenida 31 en 11.57 ml. Por el sur: partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 6.55 ml. giro hacia el sur en 3.00 ml. giro hacia el oeste en 4.45 ml. colindando con espacio aéreo que da al área común del patio de la planta baja. Por el este: lindera con espacio aéreo que da hacia la calle 10 en 10.00 ml. Por el Oeste: lindera con propiedad privada en 14.00 ml. TERRAZA DE DEPARTAMENTO B-102, por arriba: lindera con espacio aéreo. Por abajo: lindera con departamento C-103. Por el Norte: partiendo desde el vértice norte hacia el oeste en 0.85 ml, gira hacia el Norte en 0.30 ml. luego gira hacia el oeste en 3.60 ml. colindando con cubierta de este mismo departamento. Por el sur: lindera con espacio aéreo en 4.45 ml. Por el este: lindera con espacio aéreo en 4.00 ml. Por el oeste lindera con propiedad privada en 4.30 m. Este departamento tiene un área neta de 155,76 m². Alicuota 0,529%. Área de terreno 132,35 m². Área común 57,58 m². Área total 213,34 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



Certificación impresa por: Cfrs

Ficha Registral: 44892

Página: 1 de 1

D. 1

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa e Hipoteca	161 10/09/1979	409
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	4 13/02/2014	71
Planos	Planos	10 13/02/2014	290

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: lunes, 10 de septiembre de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 409 - Folio Final: 412

Número de Inscripción: 161 Número de Repertorio: 1.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 1979

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE MUTUO HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN

El Sr. Rodrigo Cárdenas Ruiz, en su calidad de Mandatario del Sr. Dr. Enrique Gallegos Arends Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y del Sr. Manuel Acosta Tobar en representación del Departamento de Seguro de Desgravamen.

El lote de terreno Uno, manzana "E", Avenida veintinueve, parroquia Manta del cantón Manta. La superficie total de este inmueble es de Doscientos metros cuadrados.

Escritura de compraventa y Mutuo Hipotecario a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, archivado en el registro de hipotecas. ACTUALMENTE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA EN TOTAL VIGENCIA. Con fecha Enero 22 del 2013, bajo el N.- 94, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Portoviejo, el 21 de Septiembre del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-000000003352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Comprador	80-000000003873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Comprador	80-000000004730	Vergara Garcia Maria Mariana	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004728	Alaya Luer Gil Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004729	Castillo Rosa Noemi	Casado	Manta

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 71 - Folio Final: 107

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.557

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Caballero",

construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle diez y veintidós, y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación: Inscrito por: C/05

Ficha Registral: 44892



Propietario 80-000000030873 Caballero Fernandez Jose de Los Reyes Casado Manta
Propietario 80-000000034709 Vergara Garcia Maria Marianita Casado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Hipotecas y Gravámenes 161 10-sep-1979 409 412

3 / Planos

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014
Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 291
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.558
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providenciar: martes, 24 de diciembre de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio denominado "Caballero", construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle diez y avenida treinta y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Propietario	80-000000034709	Vergara Garcia Maria Marianita	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	13-feb-2014	71	107

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:18:38 del jueves, 10 de abril de 2014

A petición de: Sr. Santiago Caballero

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Gravame



REGLAMENTO INTERNO PROPIEDAD HORIZONTAL

numero
y cantón

1 Domicilio
Manta
Manta

ciones

se certifica.



das, Excepto
dominio o se
men.

quier error
r de la

Guare.
Abg. Edy Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CONDOMINIO 'CABALLERO'



Arq. Adil Cedeño A.
Febrero 2013



REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "CABALLERO"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio "CABALLERO" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "CABALLERO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio denominado "CABALLERO", se encuentra ubicado en el sector del Barrio Santa Martha calle 10 avenida 31 y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 3 Departamentos, correspondiente a los Departamentos A-101, B102 y C-103.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Condominio, distribución de las viviendas en que esta dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventaneras, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el condominio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

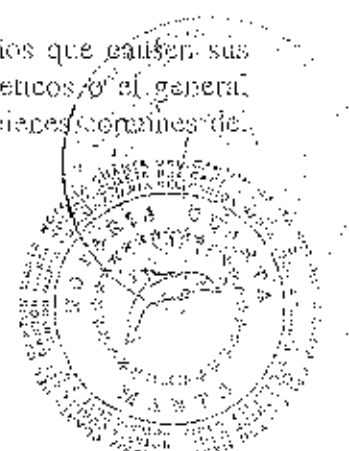
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento, conservación y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o negligencia de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, Hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedará en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas especial en los contratos de arrendamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, ~~que afecte~~ ^{que afecte} al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de ~~los~~ ^{los} ~~cuales~~ ^{cuales} el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento ~~y a las resoluciones~~ ^{a las resoluciones} generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos ~~y expensas~~ ^{y expensas} ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguras del condominio y mejoras de los bienes ~~comunes~~ ^{comunes} con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará los intereses máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y ordenanzas.

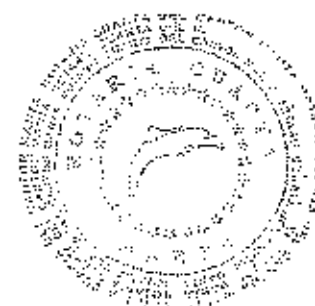
Art. 11
razón
comun
estable

Estos
podrá
al aus
aumen
en el
legisl

DEP
DEP
DEP

TO

Art
per



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

poner
/ este

en la
forma

recho
demás
este

gimen
de la
sía

en sus
adefe

equi,
de la
rdio,

Se de
uario
ia se
males

as y
a de
tabla
uelos
caso
a sin

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijan de acuerdo a la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

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

DEPARTAMENTO A-101.	24.70
DEPARTAMENTO B-102.	52.90
DEPARTAMENTO C-103	22.40
TOTAL	100,00



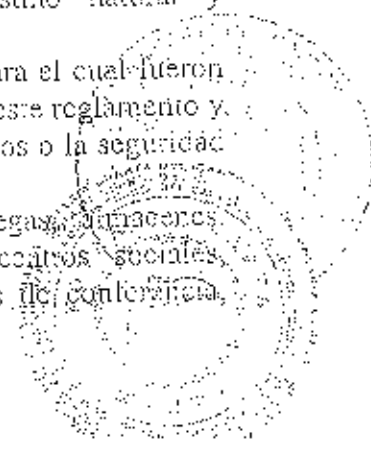
CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES

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

arios,
guna
de la
e los
os y

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y especulizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenos, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, panaderías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias,

Quince



centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que ha juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- l) Pintar o colocar rétuos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamento y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido el condominio.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

Art.
propie
contin

a)
b)
c)

d)

Art
acc
por
hac
res
ser
eje
sal
Di
aci
en

publica,
edades
les del
arai de
eran o
ariente

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente cuando se cometa cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pueda hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara los copropietarios o al condominio y podrá ser demandado por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Qualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, los reglamentos o las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al propietario si no hubiera asistido a la reunión en que se toma tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del condominio. La asamblea de copropietarios, el Directorio, el Administrador.

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deberá celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

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

Art.- 21.- QUÓRUM.- El quórum para las secciones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del condominio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después, de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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



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

Art. 24. DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

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

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

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

- a) Nombrar y renovar al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará prolecular e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, al término de su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, el reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio "CABALLERO" en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los

reunión,
secretario,
el acta,
ción de

y sus
lo, sin

por la
os.

leio y
ento
m de
s los

ta o

ales

de
de

do
do
ser

rei

is,

la

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

os

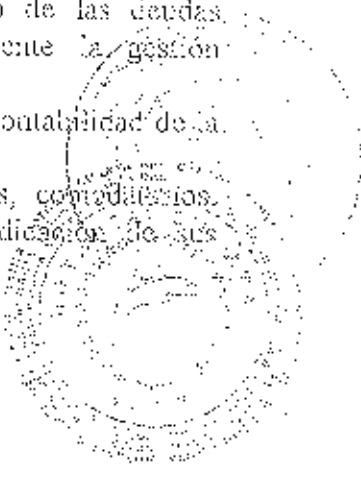
os

os

mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimiento Civil.

- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados de los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los libros del condominio, poderosos, los boletines de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el condominio "CABALLERO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, antecréditos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivos cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.

Elisve Cedeno Mendez



- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Super vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y super vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus honorarios son honoríficos.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPÍTULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- DEL COMISARIO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50 % de los asistentes.


ARQ. Adil F. Cedeño A.
C.A.E. M-125



reitas de
demás
riódica,
ambien
o sean
deberá
rentos.
por la
da por
el acto
don ei
tos de
io y/o
estión
de en
contal
neces
e los

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE
CANTÓN MANTA



No. 1750-SM-EM-PC
Manta, 03 de octubre de 2013

2920 677
Calle 10 y Avenida 31
C. MONTA, M. 2013

Señores
JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ
MARIA, MARIANA VERGARA GARCIA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 027 ALC-M-JUB, de fecha 03 de octubre de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CABALLERO", de propiedad de los cónyuges JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y MARIA MARIANA VERGARA GARCIA, ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio-Santa Marta de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1161009000.

Sin otro particular, supeño.

Atentamente,

Patricio González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



W. J. Quijé
Ing. Elvira Cordero Montenegro
Ing. Norberto Espinoza Cordero
Manta - Ecuador
No. 2013



Ciudad Calle 9 y Av. J
nos: 011 711 7011 y 711 7011 338
011 711
m: 011 711 7011

RESOLUCION No. 027-ALC-M-JTB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CABALLERO"
ADMINISTRACION ING. JAIRO ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

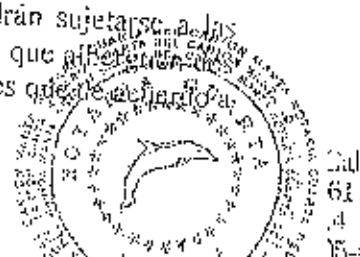
Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera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

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

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

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que estén conformadas por más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que se destinan a





Pág. 2.- Resolución No. 027 ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CABALLERO"

la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la señora Mariana Vergara, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 08 de abril de 2013, asignándosele el trámite No. 2813, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Condominio "CABALLERO", ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1101009000.

Que, mediante Oficio No. 1628-DPUM-JCV/P.H. No. 024, de fecha 19 de septiembre de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, los cónyuges JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y MARIA MARIANA VERGARA GARCIA son propietarios de un bien inmueble de 200,35m², ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta, con Clave Catastral No. 1101009000, adquirido mediante escritura inscrita el 10 de septiembre de 1979 y autorizada por la Notaría Segunda del cantón Manta el 04 de septiembre de 1979; sobre el cual se ha construido el Condominio "CABALLERO", el mismo, según consta en el Certificado actual emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

Que, el Condominio "CABALLERO", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y tiene las siguientes características en su distribución: DEPARTAMENTO A-101: Ubicado en la Planta Baja; DEPARTAMENTO C-103: Ubicado en la Planta Baja; PATIO C-103: Perteneciente al departamento C-103; ACCESO B-102: Perteneciente al departamento B-102; DEPARTAMENTO B-102: Ubicado en la Planta Alta; TERRAZA B-102: Perteneciente al departamento B-102. Ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1101009000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 1628-DPUM-JCV/P.H. No. 024, de septiembre 19 de 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CABALLERO", de propiedad de los cónyuges JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y MARIA MARIANA VERGARA GARCIA, ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1101009000; y, basados en los hechos, disposiciones legales y regales estipuladas en la presente resolución; y,

Calle P y A-1
551 371/2611 379/2611 358

10
15-1832
mef@manabí.gob.ec
www.manabí.gob.ec



Pág. 3.- Resolución No. 027-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "CABALLERO"

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CABALLERO", de propiedad de los cónyuges JOSÉ DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ y MARÍA MARIANA VERGARA GARCÍA; ubicado en la Calle 10 y Avenida 31 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1101009000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil trece.

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

Jahanap
Trámite No. 2813



Calle 9 y Av. 4
111 471 / 2611 479 / 2611 558
3-4832
rc@manta.gob.ec
w.manta.gob.ec



NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diecisiete días del mes de Marzo del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ Y MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130154719-4, y 130234897-2, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que somos propietarios de un Departamento signado como Dpto. B-102, (ACCESO PB+PA+TERRAZA), en el CONDOMINIO "CABALLERO", ubicado en la calle 10 y avenida 31 del Barrio Santa Martha de la Parroquia y canton Manta, declaramos además que este condominio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del condominio.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.

JOSE CABALLERO FERNANDEZ
C.C.N. - 130154719-4

MARIA M. VERGARA GARCIA
C.C.N. - 130234897-2

Elsye Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

130154719-4

CEDULA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CABALLERO FERNANDEZ
JOSE DE LOS REYES
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1951-12-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA MARIANITA
VERGARA GARCIA

INSTRUCCION
SUPERIOR

FECHA DE EMISION
2012-05-12

FECHA DE EXPIRACION
2022-05-12

PROFESION Y CALIFICACION
LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CABALLERO SALOMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ SOLEDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTO VIEJO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

015
SECCIONES REGIONALES 21-08-2014

015-0119 1301547194

NUMERO DE CERTIFICADO
CABALLERO FERNANDEZ JOSE DE LOS REYES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



INSPECCION GENERAL DE RESERVOS CIRCULANTES
IDENTIFICACION Y CIRCULACION



CUDA DAMEA
VERGARA GARCIA MARIA MARIANITA
BOLEMAN CALOSTA
FECHAS DE NACIMIENTO 1904-11-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
CASA DEL Sr. Casada
JOSE DE LOS R
CARALLERO FERNANDEZ

10023487.2

NOBLE
SUPERIOR

MAGIE GERENCIA SALUD

Y532N223

VEROARA SANTIAGO
ARELLANO MARILYN EILEEN
GARCIA CARLOTA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTOS
MANTA
2011-10-24
FECHA DE BAPTISMO
2021-01-06



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

104

104-0200

1302348972

NÚMERO DE CERTIFICAÇÃO

CEDULA

VERGARA GARCIA MARIA MARIAUITA

YASAGI

PRC:SCIA

MAN? A

ငါတို့အား

4002UK57A.0010N

1

—HAYT

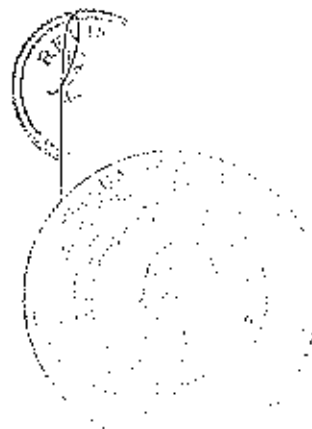
1

100

2

1.1 FIPESICENTRALE DE LA JUNTA

Q. Alvarado
Abg. Eliseo Cedeño Hernández
 Notaría Pública Cuarta
 Manzanillo - Colima



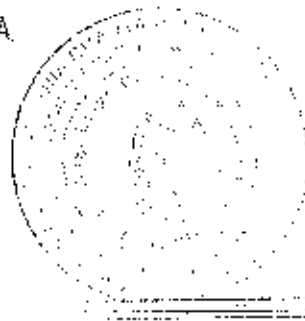
CODIGO : 2014.13.01.04P.2227

ACTA NOTARIAL DE DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACIÓN
PARA DONACIÓN DE TRES DEPARTAMENTOS DEL CONDOMINIO
"CABALLERO", DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑOR JOSE DE
LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ Y SEÑORA MARIA MARIANITA
VERGARA GARCIA.

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN
MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA
VIERNES, VEINTICUATRO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ABOGADA ELSYE
CEDENO MENENDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA,
CON LA DECLARACIÓN JURAMENTADA RENDIDA POR LOS CONYUGES
SEÑOR JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ Y SEÑORA
MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA, POR SUS PROPIOS Y
PERSONALES DERECHOS, TITULARES DE LOS DEPARTAMENTOS: A-101; B-102
Y C-103, DEL CONDOMINIO DENOMINADO "CABALLERO" DEL CANTÓN MANTA,
BIENES INMUEBLES A DONAR, CONJUNTAMENTE CON LA DECLARACIÓN DE
LOS SEÑORES TESTIGOS QUE ACREDITAN CONOCER LOS HECHOS
PRESENTADOS, CON LA FÉ PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTITO Y
DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL
OCHO DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL REFORMADA,
PUBLICADA EL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
SEIS, AUTORIZO PARA QUE LOS CONYUGES SEÑOR JOSE DE LOS
REYES CABALLERO FERNANDEZ Y SEÑORA MARIA MARIANITA
VERGARA GARCIA, PUEDA REALIZAR LA DONACIÓN GRATUITA, A FAVOR DE
SUS HIJOS LOS CONYUGES SEÑOR JOSE DE LOS REYES CABALLERO
FERNANDEZ Y SEÑORA MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA, LOS
DERECHOS DE PROPIEDAD QUE TIENE LOS COMPARECIENTES SOBRE LOS
DEPARTAMENTOS: A-101; B-102 Y C-103, DEL CONDOMINIO "CABALLERO"
CONSTRUIDO SOBRE EL CUERPO DE TERRENO SIGNADO CON EL LOTE
NÚMERO UNO, DE LA MANZANA "E", ACTUAL CALLE DIEZ, Y AVENIDA
VEINTA Y UNO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE
MANABI, Y QUE SE ENCUENTRA DESCRITO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA
DECLARACIÓN DOY FE -4/

Elsye Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsye Cedeno Menendez
ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



COORGO : 2014.13.09.04P.2227

21.23011

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION
DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES
SEÑOR JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ Y
SEÑORA MARIA MARIANITA VERGARA GARCIA -

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinticuatro de
marzo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO
MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparece en
calidad de DECLARANTES, los cónyuges señor JOSE DE LOS REYES
CABALLERO FERNANDEZ y señora MARIA MARIANITA VERGARA
GARCIA, casados entre sí, por sus propias y personales derechos, a
quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de
ciudadanía números : uno tres cero uno cinco cuatro siete uno nueve
cuatro ; y, uno tres cero dos tres cuatro ocho nueve siete quíen dos,
respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por
mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Los
Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y
nació en esta ciudad de Manta. Advertidos que fue los
Comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta
DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA
DONACION. DE UN BIEN INMUEBLE, así como examinada que fue en
separada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta
escritura, sin coacción, amenazas, temor-reverencial, ni promesas.

Presente
Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
del cantón Manta
Provincia de Manabí
República del Ecuador

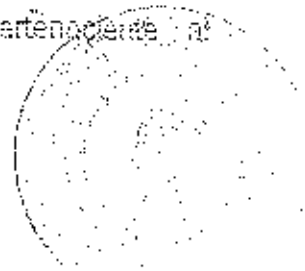


seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de esta declaración, quienes juramentados que fue en legal y debida forma y advertidos de la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, manifestó: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declara que es su voluntad la de Donar a favor de los señores: **MARIA VIRGINIA CABALLERO VERGARA, MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA Y SANTIAGO DANIEL CABALLERO VERGARA.**

ANTECEDENTES. a) Los declarantes son dueños y propietarios del Condominio denominado CABALLERO, que se encuentra construido sobre el cuerpo de terreno signado con el lote número Uno, de la manzana "E", actual Calle Diez, y Avenida Treinta y uno, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que fuera sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la Declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de diciembre del dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el trece de febrero del dos mil catorce, y la protocolización de planas se encuentra inscrita el trece de febrero del dos mil catorce. b) Este Condominio se encuentra construido sobre un lote de terreno que adquirieron los comparecientes por compra que le hiciera al señor Gil Humberto Alava Loor y cónyuge, y el IESS, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, Mutuo Hipotecario y Seguro de Desgravamen, contrato autorizado en la Notaría Segunda del cantón Manta, el cuatro de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diez de septiembre de mil

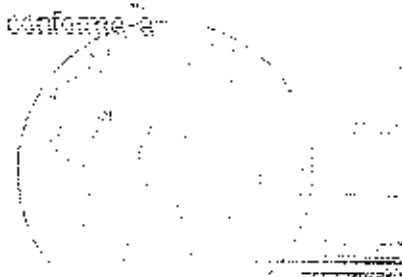
viviendas: setenta y nueve. Con fecha veintidós de enero del dos mil tres, se
 encuentra inscrita la cancelación de hipoteca autorizada en la Notaría Quinta
 del cantón Píscos, el veintinueve de septiembre del dos mil doce, terreno
 comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE,
 Calle Nueva, avenida veintinueve en la longitud de diez metros; POR EL
 SUR, Lote número tres E, Lotización Santa Martha en la longitud de diez
 metros; POR EL ESTE, Calle pública en una longitud de veintidós metros;
 POR EL OESTE, Lote número Dos E, en la longitud de veintidós metros. Con
 una superficie total de DIECINUEVEN METROS CUADRADOS, sobre el que se
 encuentra constituido el Condominio "CABALLERO" y formando parte de éste,
 se encuentra el DEPARTAMENTO A-101, ubicado en la planta
 baja, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio Máster, Dormitorio 1,
 baño social y bodega. Este departamento presenta las siguientes medidas y
 linderos: Por arriba, lindera con departamento B-102; Por abajo, lindera con
 terreno de la edificación; Por el norte, lindera con área común de portal que
 lindera con Avenida 31 en 8.65 m; Por el sur, partiendo desde el vértice
 sureste hacia el oeste en 4.40 m, giro hacia el sur en 3.20 m, giro hacia el
 oeste en 3.60 m, colindando con área común de patio; Por el este, partiendo
 desde el vértice norte hacia el sur en 1.95 m, giro hacia el este en 1.45 m,
 colindando con escalera del departamento B-102, giro hacia el sur en 6.05 m,
 colindando con área común de portal que lindera con calle 10; Por el oeste,
 lindera con propiedad privada en 11.20 m. Departamento A-101 tiene un área
 72.80 m², Alcantar 3.7417%, Área de terreno 61.10 m², Área común
 Área total 10.50 m². DEPARTAMENTO B-102 - Departamento
 en la planta alta del mencionado condominio. ACCESO
 DEPARTAMENTO B-102, espacio ubicado en la planta baja perteneciente al

Copia
 de
 la
 Escritura
 de
 Cancelación
 de
 Hipoteca
 inscrita
 en
 la
 Notaría
 Quinta
 del
 cantón
 Píscos
 el
 29/09/12

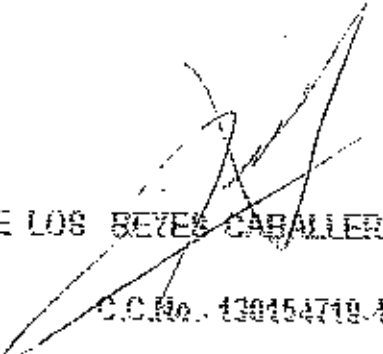


departamento B-102 presenta los siguientes medidas y linderos : Por arriba: lindera con departamento B-102; Por abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común de portal en 1.45ml; Por el sur, lindera con departamento A-101 en 1.45 ml; Por el Este, lindera con área común de portal hacia la calle diez en 1.95 ml; Por el oeste, lindera con departamento A-101 en 1.95 ml. DEPARTAMENTO B-102, ubicado en la planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, baño general, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, balcón, además cuenta con una terraza en la segunda planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos : Por arriba, lindera con terraza de este mismo departamento y espacio aéreo ; Por abajo, lindera con área de escalera de este mismo departamento y departamento A-101 y área común de portal. Por el Norte, lindera con espacio aéreo a la Avenida 31 en 11.57 ml; Por el sur, partiendo desde el vértice este hacia el oeste en 8.55 ml giro hacia el sur en 3.00 ml. Giro hacia el oeste en 4.45 ml. Colindando con espacio aéreo que da el área común del patio de la planta baja; Por el este, lindera con espacio aéreo que da hacia la calle 10 en 10.00 ml. Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 14.00 ml. TERRAZA DE DEPARTAMENTO B-102. Por arriba: lindera con espacio aéreo ; Por abajo, lindera con departamento C-103; Por el Norte, partiendo desde el vértice norte hacia el oeste en 0.95 ml, gira hacia el Norte en 0.30 ml. luego gira hacia el oeste en 3.60 ml. colindando con cubierta de este mismo departamento; Por el sur, lindera con espacio aéreo en 4.45 ml. Por el este, lindera con espacio aéreo en 4.00 ml; Por el Oeste, lindera con propiedad privada en 4.30m. Este, departamento tiene una área neta de 165.76m² ; Alícuota 0,525% Área de terreno 132,35m²; Área común 57,58m²; Área total 273,34 m².

Guatemala



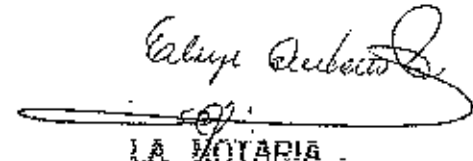
Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la
aprobación y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto. DOY FE. -g-


JOSE DE LOS REYES CABALLERO FERNANDEZ

C.C.No. 130154719-1


MARIA MARIANA VERGARA GARCIA

C.C.No. 130234897-2


LA NOTARIA.

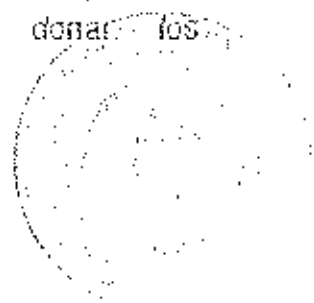
DECLARACION DE TESTIGOS :

Sra. ROSA MARLENE BAILON QUIJUE; Y,
Sra. MARIA VANESSA PHILLIGUA DELGADO

- 1.- Sobre edad y más generales de Ley.
- 2.- Diga quien declara si nos conoce y desde cuándo.
- 3.- Diga quien declara si le consta que somos legítimos propietarios del Condominio denominado "CABALLERO", construido sobre el cuerpo de terreno situado con el lote número Uno, de la manzana "E", actual Calle Díaz, y Avenida Treinta y Uno, de la parroquia y cantón Manta.
- 4.- Diga quien declara si conoce o le consta que es nuestra voluntad la de Donar los departamentos: A-101, B-102 Y C-103, del Condominio denominado "CABALLERO", y que se encuentran descritos y singulorizados en la parte expositiva de la declaración juramentada.
- 5.- Diga quien declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el bienestar de nuestros hijos los señores: MARIA VIRGINIA CABALLERO VERGARA, MARTHA CECILIA CABALLERO MENDOZA Y SANTIAGO DANIEL CABALLERO VERGARA.
- 6.- La razón de sus dichos.

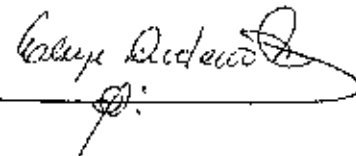
En Manta, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil catorce, a las quince horas, ante la señora Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, comparece, la señora ROSA MARLENE BAILON QUIJUE, portadora de la cédula de ciudadanía No.- 130465786-7, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previas a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- que se llama como tiene dicho, de estado civil casada, de ocupación estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin antecedentes de ley con la preguntante; a la segunda.- Si la conozco, desde hace unos diez años, puesto que trabajamos juntas; a la tercera.- Si es verdad que los insinuantes son propietarios legítimos del Condominio denominado "CABALLERO", del cantón Manta; a la cuarta.- Si conozco que los declarantes van a donar los

Quintales



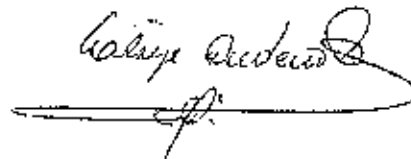
departamentos: A-101; B-102 Y C-103, del Condominio denominado "CABALLERO"; además ellos dispone de recursos económicos suficientes para su subsistencia; a la quinta.- Si es verdad y me consta que con esta donación va a ser en beneficio de sus hijos; a la sexta.- Lo declarado lo sabe por conocer los hechos personalmente, pues aún mantienen la amistad y el mismo círculo social. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica.- *g*.

Rosa Hordene Bordon



En Manta, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil catorce, a las quince horas, ante la señora Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, comparece, la señorita MARIA VANESSA PILLIGUA DELGADO, portadora de la cédula de ciudadanía No.- 131260782-1, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previas a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene dicho, de estado civil soltera, de ocupación estudiante, domiciliada, en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con la preguntante; a la segunda.- Si la conozco, desde hace unos ocho años, puesto que trabajamos juntas; a la tercera.- Si es verdad que los insinuantes son propietarios legítimos del Condominio denominado "CABALLERO", del cantón Manta; a la cuarta.- Si conozco que los declarantes van a donar los departamentos: A-101; B-102 Y C-103, del Condominio denominado "CABALLERO"; además ellos dispone de recursos económicos suficientes para su subsistencia; a la quinta.- Si es verdad y me consta que con esta donación va a ser en beneficio de sus hijos; a la sexta.- Lo declarado lo sabe por conocer los hechos personalmente, pues aún mantienen la amistad y el mismo círculo social. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica *g*.

Maria Vanessa Pilligua Delgado



CILDAADANIA 130465786
 BAILON QUIJJE ROSA MARLENE
 MANABI/MANTA/MANTA
 07/SEPTIEMBRE/1968
 004-0169-01580-1
 MANABI/MANTA
 MANTA 1968



CIUDADANIA ***** 111111121
 CHASEO AQUILINO GERSON CASTRO VELLEZ
 PRIMARIA ESTUDIA 07
 JOSE BAILON
 MARIA QUIJJE
 MANTA 10/08/2021
 10/08/2023
 REN 4133779



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

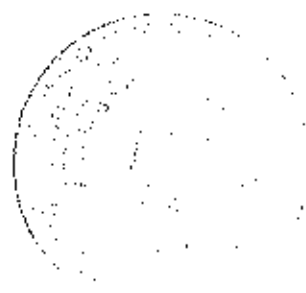
011 ELECCIONES NACIONALES 2023-2024
 011 - 0082 1304657867
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BAILON QUIJJE ROSA MARLENE

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON	PARRROQUIA	1
	ZONA	

PRESIDENTE DE LA JUNTA

780

Presidente de la Junta
 Sr. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Azuay - Ecuador



117 EQUATORIANA*****
 BOLVED
 SUPERIOR
 ESTUDIANTE
 ARMANDO AMISTIDES PILLIGUE F
 DAYSI MARTIN DELGADO DELGADO
 NANTA AC
 05/05/2018
 05/09/2016
 0505897

080
080 0120 1312607821
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PILLIGUA DELGADO MARIA VANEESA
MAHABI INSTRUCTORA
MAHABI
CANTON
CANCUNICACION
MAHABI
BARROQUA
SOLLA
1
1
SOLLA

REGISTRO

27

I
I
P
P
C
e
c
m
A
m
E

3 ESG

10VI

F

REGISTRO DE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44890



conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44890

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 21 de febrero de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO C-103 del Condominio denominado CABALLERO, construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle Diez y Avenida Treinta y uno de la Parroquia y canton Manta. Departamento ubicado en la planta baja, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio principal, baño general, dormitorio 1. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba; lindera con espacio aereo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte. Lindera con patio de este mismo departamento en 8.00 ml. Por el sur, lindera con propiedad privada en 8.00 ml. Por el este: lindera con area comun de portal en 7.00ml. Por el oeste, lindera con propiedad privada en 7.00ml. PATIO DEL DEPARTAMENTO C-103. Por arriba. lindera con espacio aereo, Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: lindera con area comun de patio en 8.00 ml. Por el sur: lindera con departamento C-103 en 8.00 ml. Por el este: lindera con area comun de portal en 1.20 ml. Por el Oeste: lindera con propiedad privada en 1.20 ml. Este departamento tiene un Area Neta de 65,63m2. Aliecuota 0,224%. Area de terreno 55,90m2. Area comun 24,39 m2. Area total: 90,02 m2. SOI VENCIA, EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa o Hipoteca	161 10/09/1979	489
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	4 13/02/2014	71
Planes	Planes	10 13/02/2014	290

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



Certificas en impreza por: Luis

Ficha Registral: 44890

Página: 1 de 1

1 / 1 Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: lunes, 10 de septiembre de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 409 - Folio Final: 412

Número de Inscripción: 161 Número de Repertorio: 1.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 1979

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE MUTUO HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN

El Sr. Rodrigo Cárdenas Ruiz, en su calidad de Mandatario del Sr. Dr. Enrique Gallegos Arends Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Sr. Manuel Acosta Tobar en representación del Departamento de

S e g u r o d e D e s g r a v a m e n

El lote de terreno Uno, manzana "E", Avenida veintinueve, parroquia Manta del cantón Manta. La superficie total de este inmueble es de D o s c i e n t o s m e t r o s c u a d r a d o s .

Escritura de compraventa y Mutuo Hipotecario a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, archivado en el registro de hipotecas. ACTUALMENTE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA EN TOTAL VIGENCIA. Con fecha

Enero 22 del 2013, bajo el N.º 94, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Portoviejo, el 21 de Septiembre del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Comprador	80-0000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034730	Vergara Garcia Maria Mariana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034728	Alava Loop Gil Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034729	Castillo Rosa Noemi	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 71 - Folio Final: 107

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.557

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Caballero", construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana B, actual calle diez y avenida treinta y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Propietario	80-0000000034709	Vergara Garcia Maria Marianita	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	161	10-sep-1979	409	412

REPUBLICA MUY

MUN

del

ento de

n

de total

o s

ido en

fecha

Quinta

1 2

Domici

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

Planes

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 291

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.558

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

2. Observaciones:

PLANOS del Condominio denominado "Caballero", construido sobre el cuerpo de terreno signado con el número uno de la manzana E, actual calle diez y avenida león y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón

M n a t a

1. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000330873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Propietario	80-000000034709	Vergara Garcia Maria Marianita	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	4	13-feb-2014	71	107

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:56:11 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Sr. Jaime Caballero

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinday

130635712-8

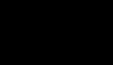
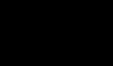
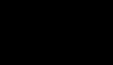
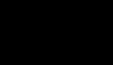
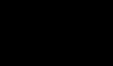
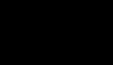
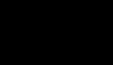
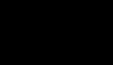
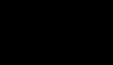
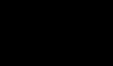
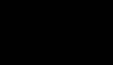
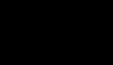
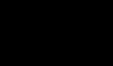
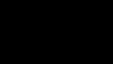
Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador



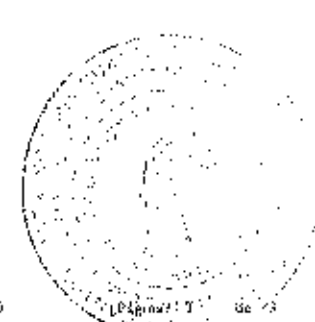
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Certificar en impreza por: Lant

Ficha Registral: 44800





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44883



Conti
Inscr
Tomo
Núm
Ofici
Nom
Fech
Escr
Fech
- O
- C
- E
- F
- S

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44883

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 21 de febrero de 2014
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO A-101 del Condominio denominado CABALLERO, construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle Diez y Avenida Treinta y uno de la Parroquia y canton Manta. Departamento ubicado en la planta baja, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio Master, Dormitorio 1, baño social y bodega. Este departamento presenta los siguientes medidas y linderos. Por arriba : Lindera con departamento B-102. Por abajo : lindera con terreno de la edificación. Por el Norte : lindera con area comun de portal que lindera con Avenida 31 en 6.55 ml. Por el sur : partiendo desde el vertice sureste hacia el oeste en 4.40 ml. giro hacia el sur en 3,20 ml, giro hacia el oeste en 3.60 ml, colindando con area comun de patio. Por el este : Partiendo desde el vertice norte hacia el sur en 1.95 giro hacia el este en 1.45 ml, colindando con escalera del departamento B-102, giro hacia el sur en 6.05 ml. colindado con area comun de portal que lindera con calle 10. Por el oeste : lindera con propiedad privada en 11.20 m. Departamento A-101 tiene un area Neta de 72,69 m². Alicuota 0,247%. Area de terreno 61,75m². Area comun 26,89 m². Area total 99,58 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa e Hipoteca	161 10/09/1979	409
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	4 13/02/2014	71
Planos	Planos	10 13/02/2014	290

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES



Certificación impresa por: Laser

Ficha Registral: 44883

Página: 1 de 3

Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: lunes, 10 de septiembre de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 409 - Folio Final: 412

Número de Inscripción: 161 Número de Repertorio: 1.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de septiembre de 1979

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA DE MUTUO HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN

El Sr. Rodrigo Cárdenas Ruiz, en su calidad de Mandatario del Sr. Dr. Enrique Gallegos Arends Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Sr. Manuel Acosta Tobar en representación del Departamento de

Seguro de Desgravamen.

El lote de terreno Uno, manzana "E", Avenida veintinueve, parroquia Manta del cantón Manta. La superficie total de este inmueble es de Doscientos metros cuadrados.

Escritura de compraventa y Mutuo Hipotecario a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, archivado en el registro de hipotecas. ACTUALMENTE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA EN TOTAL VIGENCIA. Con fecha Enero 22 del 2013, bajo el N.º 94, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Portoviejo, el 21 de Septiembre del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-000000003352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Comprador	80-0000000033873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034730	Vergara Garcia Maria Mariana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034728	Alava Loor Gil Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034729	Castillo Rosa Noemi	Casado	Manta

Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 71 - Folio Final: 107

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.557

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Caballero", constituido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle diez y avenida treinta y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Propietario	80-0000000034709	Vergara Garcia Maria Mariana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	161	10-sep-1979	409	412

Cancelación copesa por: Luz

Ficha Registral: 94835

Página: 2 de 2

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 290 - Folio Final: 291

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.558

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Condominio denominado "Caballero", construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle diez y avenida treinta y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Dominio
Propietario	80-0000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Mant
Propietario	80-0000000034709	Vergara Garcia Maria Marianita	Casado	Mant

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	4	13-feb-2014	71	107

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:43:49 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Santiago Caballero

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinco
130635712-8



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

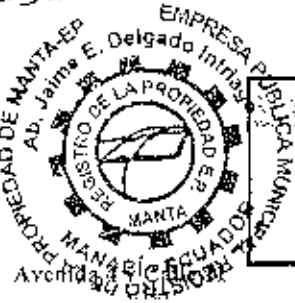


Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



44892



conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44892:

INFORMACIÓN REGISTRAL

número

cantón

Fecha de Apertura: viernes, 21 de febrero de 2014
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

il Denia

Manta

Manta

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO B-102 del Condominio denominado CABALLERO, construido sobre el

cuerpo de terreno signado con el número uno de la manzana E, actual calle Diez y Avenida

Treinta y uno de la Parroquia y canton Manta. Departamento ubicado en la planta alta del

mencionado condominio. ACCESO DEPARTAMENTO B-102, espacio ubicado en la planta

baja perteneciente al departamento B-102 presenta los siguientes medidas y linderos. Por

arriba : lindera con departamento B-102. Por abajo : lindera con terreno de la edificación. Por el

Norte : lindera con area comun de portal en 1.45 ml. Por el sur : lindera con departamento A-

101 en 1.45 ml. Por el este , lindera con area comun de portal hacia la calle 10 en 1.95 ml. Por

el oeste ; lindera con departamento A-101 en 1.95 ml. DEPARTAMENTO B-102, ubicado en

la planta alta , compuesta de sala, comedor, cocina , dormitorio principal con baño, baño

general, dormitorio 1, dormitorio 2 , dormitorio 3, balcon ,ademas cuenta con una terraza en la

segunda planta alta y presenta las siguientes medidas y linderos .Por arriba lindera con terraza

de este mismo departamento y espacio aereo. Por abajo : lindera con area de escalera de este

mismo departamento y departamento A-101 y Area comun de portal. Por el norte : lindera con

espacio aereo a la avenida 31 en 11.57 ml. Por el sur : partiendo desde el vertice este hacia el

oeste en 6.55 ml. giro hacia el sur en 3.00 ml. giro hacia el oeste en 4.45 ml. colindando con

espacio aereo que da al area comun del patio de la planta baja. Por el este : lindera con espacio

aereo que da hacia la calle 10 en 10.00 ml. Por el Oeste : lindera con propiedad privada en

14.00 ml. TERRAZA DE DEPARTAMENTO B-102 . por arriba : lindera con espacio aereo,

Por el sur : lindera con departamento C-103. Por el Norte : partiendo desde el vertice norte

hacia el oeste en 0.85 ml, gira hacia el Norte en 0.30 ml. luego gira hacia el oeste en 3.60 ml.

colindando con cubierta de este mismo departamento. Por el sur : lindera con espacio aereo en

4.55 ml. Por el este : lindera con espacio aereo en 4.00 ml. Por el oeste lindera con propiedad

privada en 1.30 m. Este departamento tiene un area neta de 155,76 m2. Alicaota 0,529%. Area

de terreno 132,35 m2. Area comun 57,58 m2. Area total 213,34 m2. SOLVENCIA. EL

DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



0 días, Excepto de dominio o zanja.

quier en for de la



Certificación impresa por: CIG

Ficha Registral: 44892

Página: 1 de 1

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Compraventa e Hipoteca	161 10/09/1979	409
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	4 13/02/2014	71
Planos	Platos	10 13/02/2014	290

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / Compraventa e Hipoteca

Inscrito el: lunes, 10 de septiembre de 1979

Tomo: 1 Folio Inicial: 409 - Folio Final: 412

Número de Inscripción: 161 Número de Repertorio: 1.633

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 1979

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE MUTUO HIPOTECARIO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN

El Sr. Rodrigo Cárdenas Ruiz, en su calidad de Mandatario del Sr. Dr. Enrique Gallegos Arends Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Sr. Manuel Acosta Tobar en representación del Departamento de Seguro de Desgravamen.

El lote de terreno Uno, manzana "E", Avenida veintinueve, parroquia Manta del cantón Manta. La superficie total de este inmueble es de Doscientos metros cuadrados.

Escritura de compraventa y Mutuo Hipotecario a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, archivada en el registro de hipotecas. ACTUALMENTE LA HIPOTECA SE ENCUENTRA EN TOTAL VIGENCIA. Con fecha Enero 22 del 2013, bajo el N.- 94, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca autorizada en la Notaría Quinta del Cantón Portoviejo, el 21 de Septiembre del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Comprador	80-0000000030873	Caballero Fernandez Jose de Los Reyes	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034730	Vergara Garcia Maria Mariana	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034728	Alava Loor Gil Humberto	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000034729	Castillo Rosa Naomi	Casado	Manta

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 13 de febrero de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 71 - Folio Final: 107

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.557

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Condominio denominado "Caballero", construido sobre el cuerpo de terreno signado con el numero uno de la manzana E, actual calle diez y avenida treinta y uno del Barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación Impresa por: C/S

Ficha Registral: 44822

Página: 2 de 3



Plan
Insc
Tom
Nún
Ofic
Nour
Fecl
Eser
Fecl
a.- O
P
u.
N
b.- M
F
F
c.- Es
I
I
TOT
Lib
Plan
Prop
La
Cual
Emil
A pc
Elab

Página: 1 de 1

A M E N
 onat del
 oneto de
 n
 ieie total
 d o s
 vado en
 on fecha
 i Quinta
 0 1 2

Donde
 Manta
 Manta
 Manta
 Manta
 Manta

CAJALBUCA MUNICIPIO

ro",
 tina
 a

Dondeillo
 de 2

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL
QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO:
2014.13.08.04.P2230.- DOY FE. *E*

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública
Estado de Coahuila

