



Factura: 002-002-000022777



20161308004P02573

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20161308004P02573					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE JULIO DEL 2016, (9:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305796151	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308176237	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVIA NARANJO RAUL SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307397438	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DEPARTAMENTO PA + PB 102, EDIFICIO ROSA MARIA, CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		19078.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

1084308002





CODIGO: 20161308004P02573

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO Y SEÑORA IVONNE PATRICIA FIALLOS LOOR; A FAVOR DEL SEÑOR RAUL SANTIAGO ALVIA NARANJO.-

CUANTIA : USD \$ 19,078.13

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señor **MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO** y señora **IVONNE PATRICIA FIALLOS LOOR**, casados entre sí, por sus propios derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **RAUL SANTIAGO ALVIA NARANJO** de estado civil **casado** con la señora **Johanna Esther Sanchez Pachay**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de-

Elsye
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Sello 27/26/16

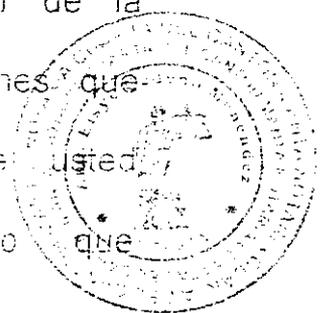
del Lote No. 1 en 2,77m Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 5 en 3,89m Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,61 m y lindera en parte con el área común y en otra parte con el departamento PB-101; desde este punto gira hacia el Este en 1,12m y lindera con el departamento PB-101; desde este punto gira hacia el Sur en 6,61m y lindera con el área común Por el Oeste: Lindera con el Lote No. 4 en 14,22m. Area total 46.79m². DEPARTAMENTO PA- 102 (31,43m²) Conformado por los ambientes de estar familiar dormitorio y baño general; corresponde a la planta alta de un mismo departamento 102 desarrollado en dos pisos; se accede a él a través de la escalera interior que arranca en la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento Por abajo: Lindera en parte con la planta baja perteneciente a este mismo departamento 102 y en otra parte con vacío hacia el área común. Por el Norte: Lindera con el departamento PA-201 en 4,44m Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 5 en 4,94m Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,49m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,77m y lindera en todas sus extremidades con vacío hacia el área común. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 4 en 6,61m. Area total (31,43m²). Departamento PB-102 tiene un Area neta 46.79m². Alicuota

Abg. Eliseo Celedón Mendieta
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

por los contratantes es por la suma de **DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO DOLARES CON TRECE CENTAVOS DE DÓLAR**, valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA**

INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted, Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que

*Señorita
de la Ciudad de Manta
Notaria Pública
Manta - Ecuador*





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1305796151

Nombres del ciudadano: ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA

Fecha de Matrimonio: 15 DE ENERO DE 1993

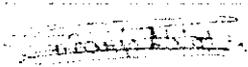
Nombres del padre: ALVIA ALONZO MANUEL ANTONIO

Nombres de la madre: NARANJO ROSA MARIA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MEPA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

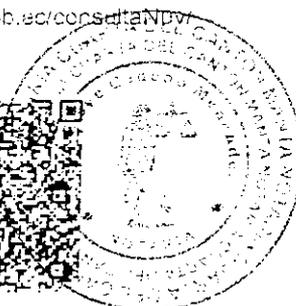
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Cipriano signed by JOSE CSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.20 10:13:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultarNDV>

Quiero
Actualizar mis datos
Noi a la Base de Datos
Ecuador





CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Ivonne Fiallos de Aluja

Número único de identificación: 1308176237
 Nombres del ciudadano: FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA
 Condición del cedulado: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1976
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: FEMENINO
 Instrucción: SUPERIOR
 Profesión: NEGOCIO PROPIO
 Estado Civil: CASADO
 Cónyuge: ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO
 Fecha de Matrimonio: 15 DE ENERO DE 1993
 Nombres del padre: FIALLOS MURILLO JOSE FERNANDO
 Nombres de la madre: LOOR BRIONES DORY IVONNE
 Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2015
 Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE TROYA FUERTES
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.07.20 10:51:52 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Para verificar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consulta/>

Jorge Troya Fuertes
 Manta - Benador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1307397438

Nombres del ciudadano: ALVIA NARANJO RAUL SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ PACHAY JOHANA ESTHER

Fecha de Matrimonio: 14 DE MAYO DE 1999

Nombres del padre: ALVIA MANUEL ANTONIO

Nombres de la madre: NARANJO ROSA MARIA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2016

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

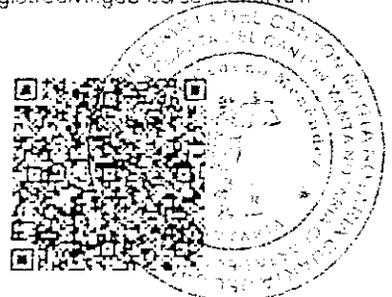
Digitally signed by JOSE LOSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.07.20 10:08:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

Quito
Manta - Ecuador



1307397438



7/15/2016 12:00

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-43-08-002	54.08	19078.13	215437	495717
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305796151	ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO	EDIFICIO ROSA MARIA DPTO. PB +PA.-102	Impuesto principal		190.76	
1308176237	FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA	EDIFICIO ROSA MARIA DPTO. PB +PA.-102	Junta de Beneficencia de Guayaquil		57.23	
			TOTAL A PAGAR		248.01	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		248.01	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0.00	
1307397438	ALVIA NARANJO RAUL SANTIAGO	NA				

EMISION: 7/15/2016 12:00 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ABD. ENZO CORDERO MORALES
NOTARIA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

Emergencias Teléfono:

RUC: 1660020070017

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2321777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000011661

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO

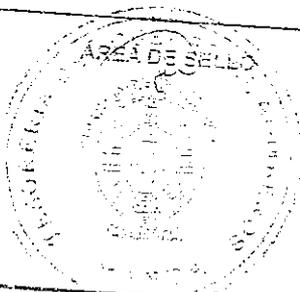
CNRUC: ALVIA NARANJO, MANUEL RICARDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: AVE. 35 LOT. UMIÑA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 431882
CAUSA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 29/06/2016 14:44:21



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 27 de septiembre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDIZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quero
Alc. Eloy Galindo Menéndez
Notario en la Cuarta
Maná - Ecuador



No. Certificación: 133748

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 41214

Fecha: 13 de julio de 2016

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

El Predio de la Clave: 1-08-43-08-002

Ubicado en: EDIFICIO ROSA MARIA DPTO. PB+PA.-102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	78,22	M2
Área Comunal:	28,0300	M2
Área Terreno:	54,0800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308176237	IVONNE PATRICIA FIALLOS LOOR
1305796151	MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO

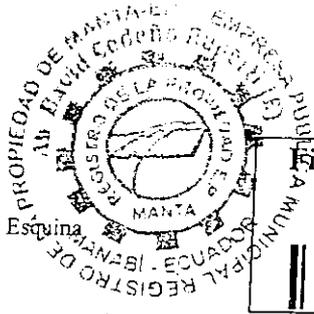
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4326,40
CONSTRUCCIÓN:	14751,73
	<u>19078,13</u>

Son: DIECINUEVE MIL SETENTA Y OCHO DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Ficha Registral-Bien Inmueble

56624



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010693, certifico hasta el día de hoy 06/07/2016 15:28:37, la Ficha Registral Número 56624.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1084308000

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 06 de julio de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PB-102 DEL EDIFICIO "ROSA MARIA" (46,79M2) Conformado por los ambientes de sala-comedor, cocina, estudio, baño general, dormitorio y escalera de acceso al nivel superior; corresponde a la planta baja de un mismo departamento 102 desarrollado en dos pisos; se accede a él a través del patio y área común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera en parte con la planta alta perteneciente a este mismo departamento 102 y en otra parte con el departamento PA-201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte: Lindera con parte del Lote No. 1 en 2,77m Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 5 en 3,89m Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 7,61m y lindera en parte con el área común y en otra parte con el departamento PB-101; desde este punto gira hacia el Este en 1,12m y lindera con el departamento PB-101; desde este punto gira hacia el Sur en 6,61m y lindera con el área común Por el Oeste: Lindera con el Lote No. 4 en 14,22m. Area total 46.79m2. DEPARTAMENTO PA- 102 (31,43m2) Conformado por los ambientes de estar familiar dormitorio y baño general; corresponde a la planta alta de un mismo departamento 102 desarrollado en dos pisos; se accede a él a través de la escalera interior que arranca en la planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento Por abajo: Lindera en parte con la planta baja perteneciente a este mismo departamento 102 y en otra parte con vacío hacia el área común. Por el Norte: Lindera con el departamento PA-201 en 4,44m Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 5 en 4,94m Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,49m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,15m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,77m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia el área común. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 4 en 6,61m. Area total (31,43m2). Departamento PB-102 tiene un Area neta 46,79m2. Alicuota 0,1482%, Area de terreno 32,35m2. Area común 16,77 m2. Area total 63,56m2. Departamento PA-102 tiene un Area neta 31,43m2. Alicuota 0,0996%, Area de terreno 21,73m2. Area común 11,26 m2. Area total 42,69m2. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	1492 15/nov./1985	3.997	3.998
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	2767 30/oct./2001	32.504	32.515
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 08/abr./2014	206	233
PLANOS	PLANOS	14 08/abr./2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

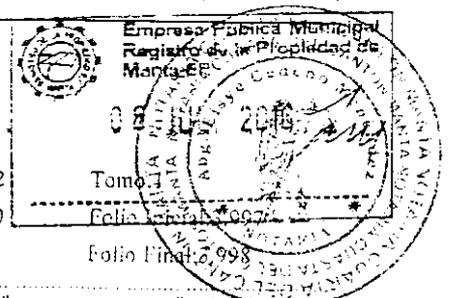
Inscrito el: viernes, 15 de noviembre de 1985

Número de Inscripción: 1492

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1870

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA





PROPIETARIO 1305796151 ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO CASADO(A) MANTA

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes. 08 de abril de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Número de Inscripción: 14
 Número de Repertorio: 2996
 Tomo: I
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de febrero de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICO "ROSA MARIA", ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta, signado con el número DOS de la Manzana "S".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308176237	FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305796151	ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	1
	<hr/>
	4

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 : 15:28:37 del miércoles, 06 de julio de 2016

A petición de: CAÑARTE CHAVEZ RAUL EMILIO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

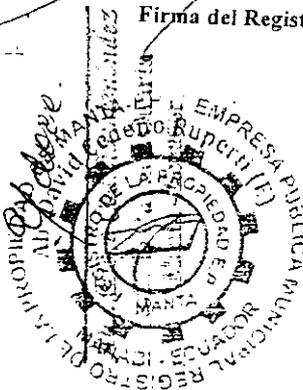
1306357128



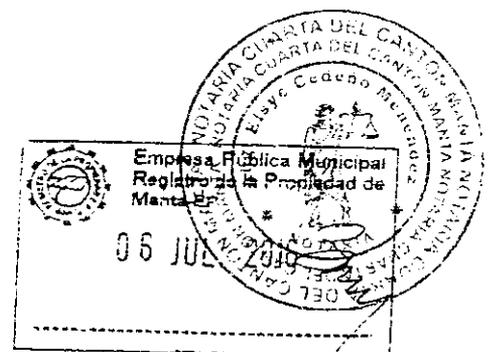
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

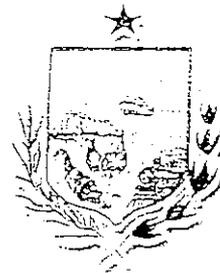
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

[Firma manuscrita]
 AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
 Firma del Registrador (E)



ESPACIO EN BLANCO





RESOLUCION No. 035-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROSA MARÍA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

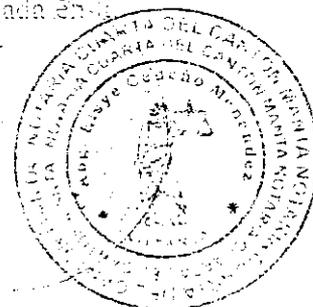
Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera 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: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

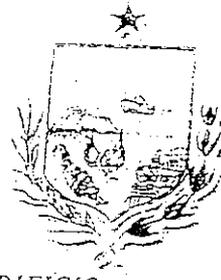
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes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

Que, Sr. Manuel Ricardo Alvin Naranjo mediante comunicación de fecha 20 de febrero de 2013, signada con el trámite No. 10476 solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "ROSA MARÍA" de su propiedad, ubicada en la Parroquia 15 de la Parroquia y Cantón Maná, con Clave No. 1000039000



J. J. J.

Maná



Pág.3.- Resolución No. 035-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"ROSA MARÍA"

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código
Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado
"ROSA MARÍA, de propiedad del Sr. MANUEL RICARDO ALVIA
NARANJO, ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón
Manta, signado con el No. 2 de la Manzana S, con Clave Catastral No.
1084308000.

2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizaran el
trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución
considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte
este acto administrativo;

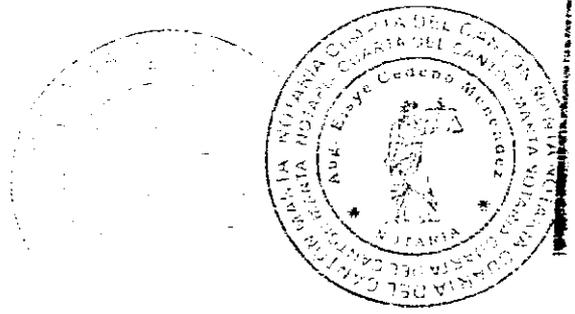
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a
las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintitrés días del mes
de diciembre de 2013.

Jr. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Realce
Not. a. a. en Cuarta
Manta - Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "ROSA MARÍA"

exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el último departamento (201), a través de una escalera que será de uso particular.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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

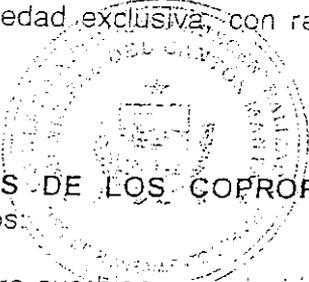
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 11. DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.

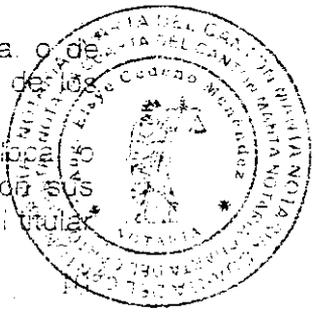
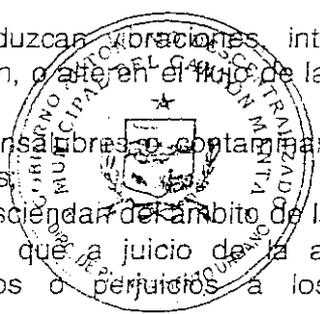


CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular



J. López
Jefe de Oficina
Oficina de Planeación y Evaluación
Municipio de San Juan
Puerto Rico

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "ROSA MARIA"

- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

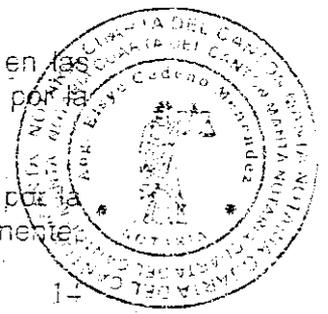
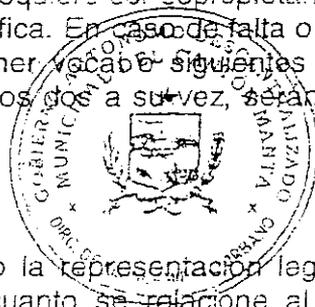
Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente.



Dictado por

Antonio M. S. S.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "DOÑA MARÍA"

- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por 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 edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

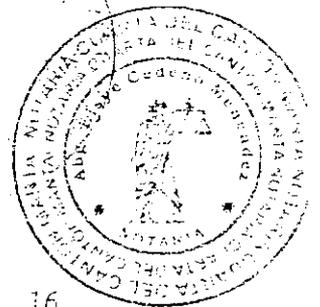
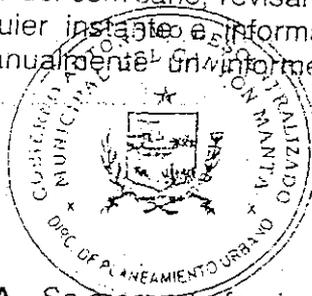
CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Adriana...
Técnico Responsable



CÓDIGO NUMERO 20161308004P02558



DECLARACION JURAMENTADA: OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑORES
MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO, E, IVONNE PATRICIA FIALLOS
LOOR.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, a los diecinueve días del mes de julio del año dos mil dieciséis, ante mí **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece y declaran los cónyuges señores **MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO, e, IVONNE PATRICIA FIALLOS LOOR**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco siete nueve seis uno cinco guion uno, y uno tres cero ocho uno siete seis dos tres guion siete, cuyas copias fotostaticas agrego al Protocolo como documentos habilitante. Los declarantes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinados que fueron en forma aislada y separados, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertidos de la gravedad del juramento, de las penas de perjurio y demás prevenciones legales, me piden que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **MANUEL RICARDO ALVIA NARANJO, e, IVONNE PATRICIA FIALLOS LOOR**, en pleno uso de nuestras facultades físicas y, mentales, declaramos bajo juramento que: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que somos propietarios de un departamento de dos plantas signados como departamento PB-102 y, departamento PA-102, ubicados en el edificio "ROSA MARÍA", en la calle 30 y avenida 35, de la parroquia y cantón Manta, declaramos además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Gastos correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad a los señores NOTARIOS Y AL SEÑOR



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1305796151
Nombres del ciudadano: ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 6 DE DICIEMBRE DE 1968
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ESTUDIANTE
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA
Fecha de Matrimonio: 15 DE ENERO DE 1993
Nombres del padre: ALVIA ALONZO MANUEL ANTONIO
Nombres de la madre: NARANJO ROSA MARIA
Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2016
 Emisor: SEGUNDO KLEBER ALVARADO BAILON - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

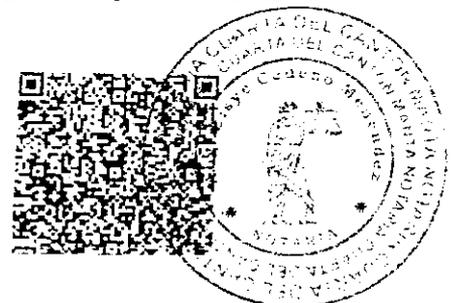
Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.07.19 04:28:52 ECT
 Reason: Firma Electronica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

9
 Ing. Elsa Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

2016-07-19 04:28:52 ECT
 MANTA - ECUADOR





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1308176237

Nombres del ciudadano: FIALLOS LOOR IVONNE PATRICIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALVIA NARANJO MANUEL RICARDO

Fecha de Matrimonio: 15 DE ENERO DE 1993

Nombres del padre: FIALLOS MURILLO JOSE FERNANDO

Nombres de la madre: LOOR BRIONES DORY IVONNE

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2015



Ivonne Fiallos Loor

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2016

Emisor: SEGUNDO KLEBER ALVARADO BAILON - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

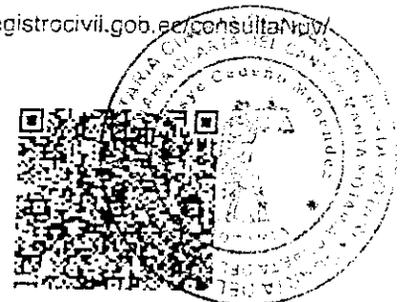
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.07.19 08:40:01 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Manuela Cedeño Menéndez
Manuela Cedeño Menéndez
Mano de Fieles



1308176237

consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consulta/>



ESTAS 05 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *EC*

..... COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON
SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI
CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO
ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
PROTOCOLO NUMERO 20161308004P02558. *EC*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

