



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRVENTA

Otorgada por LA SEÑORA GLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

A favor de DEL SEÑOR WILTHOR UBALDO PACHECO PIN

Cuantía USD \$ 268.825.09

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 08.04.P5517

Manta, a 11 de AGOSTO de 2014



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P5517

COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE; A FAVOR DEL SEÑOR WILTHOR UBALDO PACHECO PIN.-

CUANTIA: US \$ 268,825.09

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes once de agosto del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, debidamente representada por el señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, en su calidad de Apoderado conforme lo acredita con la copia del Poder Especial que se adjunta, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cuatro cero siete cuatro dos dos guión cero; cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. El Apoderado de la Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **WILTHOR UBALDO PACHECO PIN**, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien da conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres cero cinco nueve ocho; seis seis dos guión cero, cuya copia fotostática debidamente



por mí, agrego a esta escritura, como documento habitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado con la señora Mónica Alexandra Jiménez Palma, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, 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 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Compraventa**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, representada por su Apoderado el señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, conforme consta del Poder Especial que se adjunta, como habilitante; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **WILTHOR UBALDO PACHECHO PIN**, casado, por sus propios y personales derechos.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Declara la Vendedora que es dueña y propietaria de algunos bienes inmuebles los mismos que a continuación se detallan: **UNO) Departamento CERO CINCO** ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. **DEPARTAMENTO CERO CINCO:** Consta en planta baja y patio asignado con parqueo que presenta las siguientes características: **DEPARTAMENTO CERO CINCO: EN PLANTA BAJA:** Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos:

1121004005

POR ARRIBA: con planta alta del Departamento cero siete de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de las mismas viviendas. POR EL NORTE: Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento cero siete y la caminera de ingreso general de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en tres coma cincuenta y ocho metros, de este vértice hacia el sur en cero coma cero cincuenta metros, y luego gira hacia el Oeste en tres coma treinta y ocho, y de este vértice gira hacia el Sur en tres coma treinta y cinco metros, sumando ocho coma cero cinco; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en ocho coma cero cinco metros; POR EL ESTE: Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento cero siete y el patio asignado al mismo departamento de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Este en cinco coma cero veinte metros, de este vértice hacia el Sur en seis coma cero ocho metros, sumando once coma quince metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento cero seis partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en cero coma cincuenta formando un ángulo recto y girando hacia el Oeste en tres coma treinta y ocho metros y luego girando hacia el Sur en tres coma treinta y cinco metros y desde el vértice hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros del mismo vértice hacia el Sur en siete coma treinta metros, sumando once coma quince. Área total ochenta y tres coma ochenta y nueve metros cuadrados. DEPARTAMENTO CERO CINCO : PATIO GENERAL: compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con el patio asignado al departamento cero siete en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con propiedad

Alcaldía Municipal de Bogotá
Nº 12 de 1964
Nº 12 de 1964



Cedeño y Aracely Zambrano en veintiuno coma diez metros; POR EL ESTE: Lindera con el patio y casa cero cuatro, partiendo de Norte a Sur en ocho coma cincuenta y cuatro metros; POR EL OESTE, partiendo desde el vértice Nor Oeste hacia el Sur en seis coma cero ocho metros y linaera con el Departamento cero cinco, desde este vértice gira hacia el Oeste en dieciséis coma once metros, desde este vértice gira en dirección Sur en dos coma doce metros, sumando ocho coma veinte metros. Área total: setenta y siete coma setenta y siete metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CERO CINCO : PARQUEADERO CERO CINCO:** Compuesto del espacio propiamente dicho, el

1121604006
mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle Diecinueve y su respectiva acera en tres coma cero cinco metros. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento cero siete en tres coma cero cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con el patio de la vivienda cero cuatro, partiendo de Nor- Este hacia el Sur en cinco coma cuarenta y cinco metros; POR EL OESTE: linaera con parqueadero de la vivienda cero seis desde el vértice Nor - Oeste hacia el Sur en cinco coma sesenta metros. Área total: dieciséis coma ochenta y tres metros cuadrados.

Departamento CERO CINCO: Área Construida. Planta baja m2. Área Neta individual: ochenta y tres coma ochenta y nueve. Alícuota % cero coma cero cinco siete tres. Área común Planta baja m2: uno coma ochenta y seis. Área de terreno m2: sesenta y cuatro coma cincuenta y ocho. Área total m2: ochenta y cinco coma setenta y cinco. **Patio**

general: Área neta individual: setenta y siete coma setenta y siete. Área construida P.B.+P.A. m2. : cien coma setenta y dos. Alícuota %: cero coma cero cinco tres uno. Alícuota % P.B. +P. A. : 0,0688. Área común Planta baja m2: 1,72. Área de terreno m2:

cincuenta y nueve coma ochenta y siete. Área total m²: setenta y nueve coma cuarenta y nueve. Parqueadero cero cinco. Área neta Individual: dieciséis coma ochenta y tres. Alícuota %: cero coma cero uno uno cinco. Área común planta baja m²: cero coma treinta y siete. Área de terreno n^o 2: doce coma noventa y seis. Área total m²: dieciséis coma veinte. DOS) Departamento CERO SEIS, se encuentra ubicado en el punto El Cercado, en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CERO SEIS: Consta en planta baja y patio asignado con parqueadero la misma que presenta las siguientes características: DEPARTAMENTO CERO SEIS: EN PLANTA BAJA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera en sus extensiones con patio asignado al Departamento cero ocho y parte de la Caminera de ingreso principal, de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en una coma cero nueve, formando un ángulo recto hacia el Norte en tres coma treinta y cinco metros, en este vértice gira hacia el Nor- Este Oeste en tres coma treinta y ocho metros formando un ángulo recto hacia el Norte en cero coma cincuenta metros; en este vértice gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta y ocho metros, sumando ocho coma cero cinco; POR EL SUR: Lindera con el patio asignado al Departamento cero cinco, Partiendo del Este hacia el Oeste en ocho coma cero cinco metros; POR EL ESTE: Lindera parcialmente en escalera de acceso y el Departamento cero cinco, Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en cero coma cincuenta, formando un ángulo recto en tres coma treinta y ocho metros, de este vértice gira hacia el Sur en tres coma treinta y cinco metros formando

Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador



recto hacia el Este en uno coma cero nueve metros, de este vértice gira hacia Sur en siete coma treinta metros, sumando once coma quince metros; POR EL OESTE: Lindera con patio asignado al Departamento cero ocho y patio asignado al mismo Departamento, partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en cuatro coma noventa y cinco metros, de este punto siguiente hacia el sur, en seis coma veinte sumando once coma quince metros. Área total: ochenta y tres coma ochenta y nueve metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CERO SEIS: PATIO GENERAL:** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo; POR ABAJO, lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con el patio asignado caminera central en dos metros; con patio asignado al patio del departamento cero ocho, con la siguiente medida $3.39 + 3.58 = 6.97m$. POR EL SUR: Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en dieciséis coma cero cuatro metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento cero seis y patio asignado al departamento cero cinco de la siguiente manera, partiendo del vértice; Nor- Este hacia el Sur en seis coma veinte y ^a continuando hacia el Sur en dos coma doce metros. Sumando ocho coma treinta y dos metros; POR EL OESTE: lindera con propiedad de los herederos Arboleda Martínez en once coma dieciséis metros. Área total: noventa y siete coma setenta y seis metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CERO SEIS: PARQUEADERO CERO SEIS:** Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle Diecinueve y su respectiva acera en tres metros; POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento cero ocho en tres

metros: POR EL ESTE: Lindero con el parqueadero cero cinco, partiendo del Nor- Este hacia el Sur en cinco coma sesenta metros. POR EL OESTE: Lindero con parqueadero de la vivienda cero siete desde el vértice Nor- OESTE hacia el Sur en cinco coma setenta y cuatro metros. Área total: diecisiete metros cuadrados. Departamento cero seis. Planta baja m2. Área construida. Área Neta individual: ochenta y tres coma ochenta y nueve. Alícuota %: cero coma cero cinco siete tres. Área común Planta baja m2: uno coma ochenta y seis. Área de terreno m2: sesenta y cuatro coma cincuenta y ocho. Área total m2: ochenta y cinco coma setenta y cinco. Patio general: Área neta individual: noventa y siete coma setenta y seis. Área construida. P.B.+P.A. m2.: cien coma ochenta y nueve. Alícuota %: cero coma cero seis seis ocho. Alícuota % P.B. + P.A.: cero coma cero seis ocho nueve. Área común Planta baja m2: dos coma dieciséis. Área de terreno m2: setenta y cinco coma veintiséis. Área total m2: noventa y nueve coma noventa y dos. Parqueadero cero seis. Área neta Individual: diecisiete metros. Alícuota %: cero coma cero uno uno seis. Área común planta baja m2: cero coma treinta y ocho. Área de terreno m2: trece coma cero nueve. Área total m2: diecisiete coma treinta y ocho. (TRES) Departamento CERO SIETE, se encuentra ubicado en el Punto El Cercado en las afueras de este Puerto, hay en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CERO SIETE: Consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características: DEPARTAMENTO CERO SIETE: PLANTA ALTA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la terraza de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindero con departamento cero cinco; POR EL NORTE: Lindero con el vacío partiendo del vértice Nor- Este



en tres coma cincuenta y ocho metros; de este vértice hacia el Norte formando un ángulo recto en cero coma ochenta, desde este vértice gira el Oeste en cuatro coma cuarenta y siete metros; sumando ocho coma cero cinco; POR EL SUR: lindera con el vacío, partiendo del Este hacia el Oeste en ocho coma cero cinco metros; POR EL ESTE, lindera con el vacío, partiendo del vértice Nor - Este hacia el Sur en tres coma cincuenta y ocho metros, formando un ángulo recto y girando hacia el Este en cero coma setenta y cinco metros, de este vértice gira hacia el Sur en uno coma setenta metros de este vértice gira hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco metros, formando un ángulo recto y girando hacia el Sur en cinco coma sesenta metros, once coma quince metros; POR EL OESTE, lindera con el departamento cero ocho y la escalera, partiendo del vértice Nor Oeste hacia el Sur en uno coma treinta metros, de este punto girando hacia el Este en uno coma cero nueve metros formando un ángulo recto hacia el Sur en tres coma treinta y cinco metros, formando un ángulo recto hacia el Oeste en uno coma cero nueve metros, de este vértice gira hacia el Sur en siete coma treinta metros, sumando once coma quince metros. Área total: ochenta y cinco

coma noventa y cinco metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CERO SIETE: PATIO**

GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera en el parqueadero y la caminera central de la siguiente manera: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en doce coma diez metros; POR EL SUR, lindera con el patio asignado al departamento cero cinco y departamento cero cinco

de la siguiente manera: partiendo del vértice Sur Este hacia el Oeste en cinco metros, formando un ángulo recto hacia el Norte en cinco coma cero ocho, de este vértice gira hacia el Oeste en cinco coma cincuenta y ocho metros, de este vértice gira hacia el Sur en cero coma cincuenta, formando un ángulo recto y gira hacia el Oeste en tres coma treinta y ocho, sumando doce coma diez metros; POR EL ESTE, lindera con patio y casa cuatro de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en siete coma treinta y siete metros; POR EL OESTE, lindera con la caminera central y departamento cero cinco de la siguiente manera; partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Sur en dos coma ochenta, formando un ángulo recto hacia el Este en cuatro coma cuarenta y siete metros, de este vértice gira hacia el Norte en cero coma cincuenta metros, de este vértice gira hacia el Este en tres coma cincuenta y ocho de este vértice gira hacia el Sur en cinco coma cero ocho. Área total: cincuenta y tres coma cuarenta y un metros cuadrados. **DEPARTAMENTO CERO SIETE: PARQUEADERO CERO SIETE.**- Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA.- lindera con espacio aéreo; POR ABAJO, lindera con terreno de las viviendas; POR EL NORTE, lindera con calle Diecinueve y su respectiva acera en tres coma cero cinco metros; POR EL SUR, lindera con patio asignado al departamento cero siete en tres metros; POR EL ESTE, lindera con parqueadero con seis, partiendo de Nor- Este hacia el Sur en cinco coma setenta y cuatro metros; POR EL OESTE, lindera con parqueadero caminera de acceso desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en cinco coma ochenta y nueve metros. Área total: diecisiete coma cuarenta y cinco metros cuadrados. Dep

Notaria Pública Cuarta
Marta Ríos
Marta Ríos



siete: Planta alta m2. Área construida. Área Neta individual: ochenta y cinco coma noventa y cinco. Alícuota % cero coma cero cinco ocho siete. Área común Planta baja m2: uno coma noventa. Área de terreno m2: sesenta y seis coma diecisiete. Área total m2: ochenta y siete coma ochenta y cinco. Patio General: Área neta individual: cincuenta y tres coma cuarenta y uno. Área construida: PB + P.A. m2: ciento tres coma cuarenta : Alícuota %: cero coma cero tres seis cinco. Alícuota % P.B. + P.A.: cero coma cero siete cero seis. Área común Planta baja m2: uno coma dieciocho ; Área de terreno m2: 41,12. Área total m2 cincuenta y cuatro coma cincuenta y nueve.

Parqueadero cero siete: Área neta Individual: diecisiete coma cuarenta y cinco; Alícuota %: cero coma cero uno uno nueve. Área común planta baja m2: cero coma treinta y nueve. Área de terreno m2: trece coma cuarenta y tres. Área total m2: diecisiete coma ochenta y cuatro. (CUATRO) Departamento CERO OCHO, se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de éste Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO CERO OCHO: Consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características: DEPARTAMENTO CERO OCHO: PLANTA ALTA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño general, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la terraza de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Departamento cero seis. POR EL NORTE: Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor - Oeste hacia el Este en tres coma cincuenta y ocho metros de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en cero coma ochenta, de este vértice gira hacia el Este en cuatro coma cuarenta y siete metros, sumando ocho coma cero cinco. POR EL SUR: Lindera con el vacío, Partiendo del Este hacia el Oeste en ocho

coma cero cinco metros. POR EL ESTE: lindera con escalera y departamento cero siete
partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro coma sesenta y cinco metros
formando un ángulo recto y girando hacia el Este en uno coma cero nueve metros, de
este vértice gira hacia el Sur en siete coma treinta metros, sumando once coma quince
metros. POR EL OESTE: Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el
Sur en tres coma cincuenta y ocho, girando hacia el Oeste en cero coma setenta y cinco,
de este vértice gira hacia el Sur en uno coma setenta, de este vértice gira hacia el este
en cero coma setenta y cinco, formando un ángulo recto hacia el Sur en siete coma
treinta metros, sumando once coma quince metros. Área total: ochenta y cinco coma
noventa y cinco metros cuadrados. DEPARTAMENTO CERO OCHO: PATIO
GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las
siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO:
lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle Diecinueve en
dos coma cuarenta y tres metros. POR EL SUR: Lindera con el patio asignado al
departamento cero seis en ocho coma treinta y tres. POR EL ESTE: Lindera con la
caminera central de ingreso y el departamento cero seis de la siguiente manera,
partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en ocho coma noventa y tres metros,
Formando un ángulo recto hacia el Oeste en tres coma treinta y nueve metros,
formando un ángulo recto hacia el Norte en cero coma cincuenta metros, de este
vértice gira hacia el Oeste en tres coma cincuenta y ocho metros, de este vértice gira
hacia el Sur en ocho coma noventa y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con la
caminera central de ingreso y el departamento cero cinco de la siguiente manera:
partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en dieciocho coma sesenta y ocho metros.

Not. Jorge Córdova
 Notaría Pública
 Quito, Ecuador



ochenta y cinco coma ochenta y un metros cuadrados. DEPARTAMENTO CERO OCHO :

PARQUEADERO CERO OCHO: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle Diecinueve y su respectiva acera en tres coma cero cinco. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento cero siete en tres coma cero cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con el parqueadero cero siete, partiendo de Nor- Este hacia el Sur en cinco coma ochenta y nueve metros. POR EL OESTE: Lindera con la caminera central de ingreso en seis coma cero cuatro metros. Área total: dieciocho coma dieciocho metros cuadrados. Departamento CERO OCHO. Planta Alta m2. Área construida. Área Neta individual: ochenta y cinco coma noventa y cinco. Alícuota % cero coma cero cinco ocho siete. Área común Planta baja m2: uno coma noventa Área de terreno m2: sesenta y seis coma diecisiete. Área total m2: ochenta y siete coma ochenta y cinco. Patio

general: Área neta individual: ochenta y cinco coma ochenta y uno. Área construida.

P.B.+P.A. m2. : ciento cuatro coma trece. Alícuota %: cero coma cero cinco ocho seis.

Alícuota % P.B. +P. A. : cero coma cero siete uno uno. Área común Planta baja m2: uno

coma noventa. Área de terreno m2: sesenta y seis coma cero seis. Área total m2:

ochenta y siete coma setenta y uno. Parqueadero cero ocho: Área neta Individual:

dieciocho coma dieciocho. Alícuota %: cero coma cero uno dos cuatro. Área común

planta baja m2: cero coma cuarenta. Área de terreno m2: catorce. Área total m2:

dieciocho coma cincuenta y ocho. b) Con fecha siete de febrero del dos mil

catorce en la Notaría Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura pública de

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones

viviendas "Veloz", inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiséis de junio del año dos mil catorce, los planos se encuentran archivados en la misma propiedad horizontal. Con fecha veintiséis de junio del año dos mil catorce, se encuentra inscrita la escritura pública de Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal de las edificaciones Viviendas "Veloz", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el veinticinco de abril del dos mil catorce. c) El bien inmueble sobre el cual se levantan las viviendas "Veloz", fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintiocho de junio del año dos mil trece inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de agosto del año dos mil trece; y, posteriormente se inscribió la escritura pública de Terminación de Comunidad con fecha doce de junio del año dos mil catorce, suscrita por la señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha seis de junio del año dos mil catorce. **TERCERA: OBJETO.-** En virtud de lo expuesto, LA VENDEDORA, a través de su Apoderado, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **WILTHOR UBALDO PACHECO PIN**, quien compra adquiera y acepta para sí, los siguientes bienes **DEPARTAMENTO, PATIO GENERAL Y PARQUEADERO CERO CINCO; DEPARTAMENTO, PATIO GENERAL Y PARQUEADERO CERO SEIS; DEPARTAMENTO, PATIO GENERAL Y PARQUEADERO CERO SIETE; Y EL DEPARTAMENTO, PATIO GENERAL Y PARQUEADERO CERO OCHO,** de las edificaciones Viviendas "Veloz", ubicadas en el punto El Cercado, hoy Barrio Las Acahuas, Calle Diecinueve, de la parroquia y cantón Manta, descritos e individualizados en la cláusulas anterior, con sus medidas y lindes.

Al Mando
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



sin reservarse la vendedora nada para sí. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados cualesquiera sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora trasfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. Además la presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto y en el estado que se encuentran las propiedades. La parte Vendedora por medio de este mismo instrumento expresa que se somete a los saneamientos y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO 09/100 DOLARES, que la vendedora a través de su Apoderado declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este instrumento a reclamos posteriores de ninguna índole. Declara además la vendedora que el inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. Así mismo la vendedora expresa que por ser el precio de la presente venta justo y real, renuncian a los derechos que tiene por lesión enorme. QUINTA: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. SEXTA:

INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. SEPTIMA: LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el señor Abogado René Armando Mendoza Argandoña. Registro Profesional número: 13-2017-51, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Q. d. l. e.
No. 13-2017-51-0242
Notaría Pública Cuarta
Manda - Ecuador


FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE
C.C. No. 130407422-9



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en la parroquia MANTA de la parroquia MANTA			1-12-16-04-005	12,89	85307,75	141246	000282527
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
12504453	VELAZ NAVARRETE GONZALEZ MARCELENA	EDIFICACIONES Y VIVIENDAS VELAZ GONZALEZ (C/PAPO GENERAL)	Impuesto predial		542,54		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		132,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		674,54		
125089538	PACHECO DEL WILTON UBALDO	NA	VALOR PAGADO		570,00		
			SALDO		104,54		

EMISION: 12/24/2014 4:31 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
REGAUDACIÓN

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN en la parroquia MANTA de la parroquia MANTA			1-12-16-04-005	12,89	25887,7	141251	000282529
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
125294531	VELAZ NAVARRETE GONZALEZ MARCELENA	EDIFICACIONES Y VIVIENDAS VELAZ NAVARRETE GONZALEZ (C/PAPO GENERAL)	Impuesto predial		25,88		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,77		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		29,65		
125089538	PACHECO DEL WILTON UBALDO	NA	VALOR PAGADO		27,17		
			SALDO		2,48		

EMISION: 12/24/2014 4:33 MARIA JOSE ZAMORA MERA

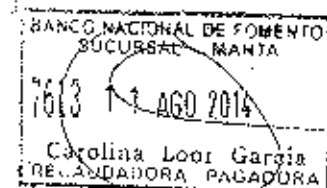
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Y. Zamora
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
REGAUDACIÓN

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº.
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-15-04-005	124.45	83361.75	141250	292528
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
202044531	VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DHTG.CS(FB.PATIO GENERAL)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.50		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	418.51		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	119.51		
1305086320	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO	419.51		
			SALDO	0.00		

EMISIÓN: 7/24/2014 4:32 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA
 11 AGO 2014
 Carolina Loor García
 RECAUDADORA PAGADORA
 BANCO NACIONAL DE FOMENTO SUCURSAL MANTA
 11 AGO 2014 11:05:29 76 D. d. d. 7613
 N.º 40. BENTIL, GUAYACANES 28/7/2014
 Av. de Ota: 9-7003049-9
 Nombre: GUAYACANES 28/7/2014 DE MANTA

Referencia: 2524154
 Efectivos: 27.00
 Total Pagados: 27.00
 Cantidad Paga:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Sra. Maria José Zamora
 RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO DE
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANTA			12-15-04-008	12,399	2986,17	41752	252500
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1205044531	VELOZ NAVARRETH DE ECHURRIE	EDIFICACIONES - VIVIENDAS VELOZ NAVARRETH DE ECHURRIE	CARGOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			2,42	
C.C./I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			3,42	
1300595650	ROCHEL PINO VALDIVIA LBAI DO	NA	VALOR PAGADO			3,42	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 27/04/2014 9:53 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO DE
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANTA			12-15-04-007	12,004	7.198,30	54.281	252500
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1202044531	VELOZ NAVARRETH DE ECHURRIE	EDIFICACIONES - VIVIENDAS VELOZ NAVARRETH DE ECHURRIE (DPTO. DE PLANEACIÓN GENERAL)	Impuesto Simple			424,37	
ADQUIRIENTE			Impuesto de Beneficiarios de Grupos			169,51	
C.C./I.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			593,88	
1300595650	ROCHEL PINO VALDIVIA LBAI DO	NA	VALOR PAGADO			593,88	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 27/04/2014 4:40 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Firma]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



7/24/2014 4.39

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-12-16-04-008	13.15	3017,45	141263	292535

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1202044531	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -PARQUEADERO 06	Impuesto principal	21,12
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,33
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	27,45
1305966620	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO	27,45
			SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2014 4:39 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

7/24/2014 4:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-16-04-007	139,34	71196,30	141262	292538

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1202044531	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DFTC.06(PB.PATIO GENERAL)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	470,25
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	471,25
1305966620	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO	471,25
			SALDO	0,00

EMISION: 7/24/2014 4:41 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMPRVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de MANTA de la parroquia MANTA		14216-04005	0.00	3017.45	141256	000127135

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
100014531	VELOZ NAVARRATE CLEOTILDE MAGDALENA	PARQUE VIVIENDAS VELOZ PARQUE VELOZ	CARGOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Impuesto Predial Compra-Venta	0.43
			TOTAL A PAGAR	1.43
			VALOR PAGADO	1.43
			SALDO	0.00

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
100036225	PACHICOCHIN WALTER LUIS	NA

EMISIÓN: 7/24/2014 13:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

EMISIÓN AUTOMÁTICA POR SISTEMA
AUTOMÁTICA DEL SISTEMA
M. J. ZAMORA MERA
7/24/2014 13:36

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de COMPRVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de MANTA de la parroquia MANTA		12-15-04-010	0.47	3851.65	141256	000292533

VENDEDOR			ALICATAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
100014531	VELOZ NAVARRATE CLEOTILDE MAGDALENA	RDP CALONES VIVIENDAS VELOZ-PARQUE VELOZ	Impuesto Predial	21.40
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	4.50
			TOTAL A PAGAR	25.90
			VALOR PAGADO	25.90
			SALDO	0.00

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
100036225	PACHICOCHIN WALTER LUIS	NA

EMISIÓN: 7/24/2014 13:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Q. J. J. J.
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador



EMISIÓN AUTOMÁTICA POR SISTEMA
AUTOMÁTICA DEL SISTEMA
M. J. ZAMORA MERA
7/24/2014 13:36

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-15-04-009	107,21	54620,75	141253	292531
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1202744531	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -OPTO.07(PA.PATO GENERAL)	Impuesto principal	382,35		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	114,70		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	497,05		
1305086520	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO	497,05		
			SALDO	0,00		

EMISION: 7/24/2014 4:34 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

7/24/2014 4:35

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-15-04-009	103,29	54620,75	141254	292532
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1202044531	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -OPTO.07(PA.PATO GENERAL)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		360,76	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		361,76	
1305086520	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO		361,76	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/24/2014 4:35 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de 1200 m ² de solar y construcción en venta en Manta de la parroquia MANTA		1-12-15-04-010	12,00	222,00	1-1257	000292534
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
120004531	VELOZ NAVARRETE CLAUDIO MAGDALENA	COLEGIO VELOZ - PARROQUIA MANTA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		2,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Comercio-Venta		0,00	
			TOTAL A PAGAR		2,00	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		0,00	
120004531	PAÑUECO PINHEIRO LUIS ALDO	NA	SALDO		2,00	

EMISIÓN: 7/24/2014 4:37 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIÓN DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
RECAUDACIÓN

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escuela pública de 1200 m ² de solar y construcción en venta en Manta de la parroquia MANTA		1-12-15-04-012	12,00	222,00	1-1256	000292541
VENDEDOR			M. CARAJAS Y ADICIONALES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
120004531	VELOZ NAVARRETE CLAUDIO MAGDALENA	COLEGIO VELOZ - PARROQUIA MANTA	Impuesto principal		2,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto de transferencia de propiedad		0,00	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2,00	
120004531	PAÑUECO PINHEIRO LUIS ALDO	NA	VALOR PAGADO		0,00	
			SALDO		2,00	

EMISIÓN: 7/24/2014 4:41 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIÓN DE LEY

Yace
Maria Jose Zamora Mera
Notaria Pública
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Maria Jose Zamora
RECAUDACIÓN

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000232540

7/24/2014 4:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-18-04-011	132,25	67320,05	141266	292540

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1202044631	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -OPTO 08(PA.PATO GENERAL)	Impuesto principal	471,24
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	141,37
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	612,61
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	612,61
1303885620	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA		
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 7/24/2014 4:43 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000292542

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAIUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-12-16-04-012	14,01	3225,79	141270	292542
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1202044531	VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA	EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -PARQUEADERO 08	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,45	
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1,45	
1303885620	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	VALOR PAGADO		1,45	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 7/24/2014 4:43 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

EMISION: 7/24/2014 4:42 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VACACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Sra. Maria Jose Zamora
REGISTRACION

Q. T. T. T.
Notaria Publica Cuarta
Manabá - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

0017391

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ
DIRECCIÓN : PARQUEAUBEN 07 Y 08

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 07 Y 08

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 322207
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/07/2014 11:57:32



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

102

0017390

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : VELOZ NAVARRETE CLOTILDE MAGDALENA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ
DIRECCIÓN : PARQUEAUBEN 07 Y 08

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 07 Y 08

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 322206
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/07/2014 11:54:49

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de octubre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0114450

No. Certificación: 114450

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de julio de 2014

No. Electrónico: 23235

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

El Predio de la Clave: 1-12-16-04-005

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DPTO.05: PB PATIO GENERAL

Área total del predio según escritura:

2013

Área Neta: 161.66 M2

Área Comunal: 5.5800 M2

Área Terreno: 124.4500 M2

S 28.112.874

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1202014531

CLECTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9333,75

CONSTRUCCIÓN: 54028,00

63361,75

Son: SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CÉNTAVOS

"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 de 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"

Abg. David Cedeño Riquerti

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Mag. David Cedeño Riquerti
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 10/07/2014



63361,75



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114477

No. Certificación: 14477

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de julio de 2014

No. Electrónico: 23237

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: 1-12-16-04-006

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ PARQUEADERO 05

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 16,83 M2

Área Comunal: 0,3700 M2

Área Terreno: 12,9600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1202944531

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 972,00

CONSTRUCCIÓN: 2014,17

2986,17

Son: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON DIECISIETE CENTAVOS

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

[Firma]
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114479

No. Certificación: 114479

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de julio de 2014

No. Electrónico: 23234

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

El Predio de la Clave: 1-12-16-04-008

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - PARQUEADERO 06

Área total del predio según escritura:

Área Netu: 17,00 M2

Área Comunal: 0,3800 M2

Área Terreno: 13,0990 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1207044531 CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	981,75
CONSTRUCCIÓN:	2035,70
	3017,45

Son: TRES MIL DIECISIETE DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano de 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.

Alc. David Cedeno Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Alc. David Cedeno Riquelme
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS BLVD 16/07/2014





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0114478

No. Certificación: 114478

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de julio de 2014

No. Electrónico: 23234

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: 1-12-16-04-007

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -DPTO.06(PB PATIO GENERAL)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 181,65 M2

Área Comunal: 4,0200 M2

Área Terreno: 139,8400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1202044531

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10488,00

CONSTRUCCIÓN: 60708,30

71196,30

Son: SETENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA 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."

Abg. David Cedeño Naperti

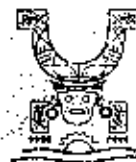
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 10/07/2014 9:50:55

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114586

No. Certificación: 114586

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 15 de julio de 2014

No. Electrónica: 23324

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

El Predio de la Clave: 12-16-04-011

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ-DPTO.08(PA) PATIO GENERAL

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	171,76	M2
Área Comunal:	3,8000	M2
Área Terrena:	132,2500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1202044531	CEROTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	9917,25
CONSTRUCCIÓN	57402,80
	67320,05

Según: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

Abg. David Chedón Rueda

Director de Avaluos, Catastro y Registro

Abg. Dely Chavez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: DELY CHAVEZ 15-07-14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114585

No. Certificación: 114585

CERTIFICADO DE AVALUO



Fecha: 15 de julio de 2014

No. Electrónico: 23323

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

El Predio de la Clave: 1-12-16-04-012

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VEL 07-PARQUEADERO 08

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 18,18 M2

Area Comunal: 0,4000 M2

Area Terreno: 14,0000 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1202044531

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 1050,00

CONSTRUCCION: 2175,79

3225,79

Son: TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA Y NUEVE 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.

Abg. David Celis, Roperu

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: D. L. CHAVEZ 15/07/2014 10:40:32

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114588

No. Certificación: 114587

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 15 de julio de 2014

No. Electrónico: 23526

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

El Predio de la Clave: 1-12-16-04-009

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -DPJO.07(PA PATIO GENERAL)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 139,36 M2

Área Comunal: 3,0800 M2

Área Terreno: 107,2900 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1702044531 CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8046,75

CONSTRUCCION: 46574,00

54620,75

Son: CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CÉNTAVOS

"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 Plan del Valor del Suelo, sancionada el 21 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cordero Rupeña

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: DELY CHAVIZ 15/07



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114587

No. Certificación: 114588

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 15 de julio de 2014

No. Electrónico: 25527

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

El Predio de la Clave: 1-12-16-04-010

Ubicado en: EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ-PARQUEADERO 07

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 17,45 M2

Área Comunal: 0,3900 M2

Área Terreno: 13,4300 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1202044531 CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 1007,25

CONSTRUCCIÓN: 2089,58

3096,83

Sea: TRES MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo 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.

Arg. David Cedeño Ráspetti

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Impreso por: D. J. CHAVEZ 15/07/2014 10:49:19



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

Csd 1-25

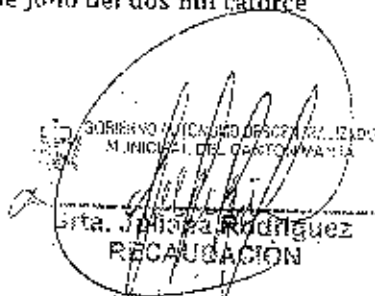
Nº 0094206

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, --- 28 de Julio --- de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1121604010 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ-PARQUEADERO 97
1121604009 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -DPTO.07(PA.PATIO GENERAL)
Manta, veinte y ocho de julio del dos mil catorce



[Firma manuscrita]
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0094205

ESPECIE VALORADA

USD 11.250

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 28 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1121604011 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -DPTO.08(PA.PATIO GENERAL)
1121604012 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -PARQUEADERO 08
Manta, veinte y ocho de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Erika Juliana Rodriguez
RECAUDACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0003721

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 9 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1121604005 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DPTO.05(P.B.PATIO GENERAL)
Manta, nueve de julio del dos mil catorce



GP. Acuña
Abg. Jorge Leonardo Acuña
Notaría Pública Cruzada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0098718

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VELOZ N. VARESTE CLEOTILDE MACDALENA

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

Manta, 9 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1121804006 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - PARQUEADERO 05
Manta, nueve de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0003720

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 9 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1121604008 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -PARQUEADERO 06
Manta, nueve de julio del 2014 mil cuatro



C. P. y U. de la
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093719

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA

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

Manta, 9 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1121504007 EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ -DPTO.06(PB.PATIO GENERAL)
Manta, nueve de julio del dos mil catorce





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECÍFICAMENTE VALORADA

USD 1.25

Nº 0065449

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRET
ubicada EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DPTO. 05 (PB. PATIO GENERAL), PARQUEADERO OS.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$66347.92 SESENTA Y SIES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE 92/100 DOLARES, asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

24 JULIO 2014

Manta, de del 20

E. J. Moreira
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065450

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRET
pertenece a EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DPTO. 06 (PB PATIO GENERAL), PARQUEADERO 06.
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$74213.75 SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE 75/100 DOLARES aserende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

24 JULIO 2014

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0065452

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION,
perteneciente a CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRET
ubicada en EDIFICACIONES VIVIENDA VELOZ - DPTO. 07 (PB. PATIO GENERAL), PARQUEADERO 07.
cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTA DE COMPRAVENTA
de \$57717 58 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE 58/100 DOLARES, la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

24 JULIO 2014

Manta, de del 20

Graciela
Notaria Párraga Chirra
Mante Ecuador

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0065451

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenección de CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRET
ubicada en EDIFICACIONES VIVIENDAS VELOZ - DPTO 08 (PB PATIO GENERAL), PARQUEADERO 08.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$70545.84 SETENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO 84/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA. asciende a la cantidad

JMOREIRA

24 JULIO 2014

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

46855

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 05 de julio de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

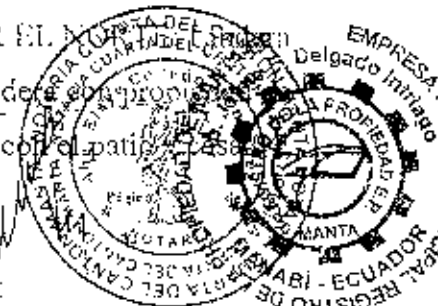
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 05 se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de éste Puerto hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 05: Consta en planta baja y patio asignado por parqueo que presenta las siguientes características: DEPARTAMENTO 05: EN PLANTA BAJA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta del Departamento 07 de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de las mismas viviendas. POR EL NORTE: Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y la caminera de ingreso general de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en 3,58m, de este vértice hacia el sur en 0,50m, y luego gira hacia el Oeste en 3,38, y de este vértice gira hacia el Sur en 3,35m, sumando 8,05. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en 8,05m. POR EL ESTE: Lindera en parte de su extensión con el patio asignado al departamento 07 y el patio asignado al mismo departamento de la siguiente manera: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Este en 5,07m, de este vértice hacia el Sur en 6,08m, sumando 11,15m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento 06 partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 0,50 formando un ángulo recto y girando hacia el Oeste en 3,18 y luego girando hacia el Sur en 3,35m y desde el vértice hacia el Oeste en 1,09m del mismo vértice hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15. Área total: 83,89m². DEPARTAMENTO 05 PATIO GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m. Daysi Cedeño y Aracely Zarabrano en 21,10m. POR EL ESTE: Lindera con el patio asignado a la departamento 07 en 5,00m.

Certificación impresa por: JUM

Fecha Registral: 46855





Partiendo de Norte a Sur en 8,54m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 6,08m y lindera con el Departamento 05, desde este vértice gira hacia el Oeste en 16,11m, desde este vértice gira en dirección Sur en 2,12m, sumando 8,20m. Área total: 77,77m². DEPARTAMENTO 05: PARQUEADERO 05: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m. POR EL ESTE: Lindera con el patio de la vivienda 04, partiendo de Nor- Este hacia el Sur en 5,45m. POR EL OESTE: lindera con parqueadero de la vivienda 06 desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 5,60m. Área total: 16,83m². Departamento 05. Área Construida: Planta baja m²: 83,89. Alicuota % 0,0573. Área común Planta baja m²: 1,86. Área de terreno m²: 64,58. Área total m²: 85,75. Patio general: Área neta individual: 77,77. Área construida. P.B.+P.A. m²: 100,72 Alicuota %: 0,0531. Alicuota % P.B. +P. A.: 0,0688. Área común Planta baja m²: 1,72. Área de terreno m²: 59,87. Área total m²: 79,49. Parqueadero 05: Área neta Individual: 16,83. Alicuota %: 0,0115. Área común planta baja m²: 0,37. Área de terreno m²: 12,96. Área total m²: 17,20. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 05 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	2.418 07/08/2013	48.419
Compra Venta	Terminación de Comunidad	2.726 12/06/2014	53.472
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 26/06/2014	507
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	13 26/06/2014	569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRAVENTA

1. 2. Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hacia el Barrio Las





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Actas de la ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-02041531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta
Vendedor	12-05501617	Mariño Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-01773360	Vasquez San Pablo Melquisede	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	78	16-abr-2013	23838	23849

2 / 2 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 12 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 53.47 - Folio Final: 53.482

Número de Inscripción: 2.726 Número de Repertorio: 4.541

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD. La Señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, soltera, debidamente representada por su Apoderado Señor Abogado Victor Zenon Lopez Delgado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-02041531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2413	07-ago-2013	48419	48431

3 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 507 - Folio Final: 568

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 4.802

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones viviendas "Veloz", otorgada a la Señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete.

* * * Los Planos se encuentran archivados en la misma Propiedad Horizontal.

Immueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acaes", con una superficie del TERRENO UN MIL CIENTO VENTISÉIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTÉSIMOS.

Certificación Extra por JAFM

Folio: 40952





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2418	07-ago-2013	48419	48431
Compra Venta	2726	12-jun-2014	53472	53482

2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 26 de junio de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **569** - Folio Final: **626**

Número de Inscripción: **13** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 25 de abril de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones

V i v i e n d a s " V e l o z "

Inmueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente calle diecinueve de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

La Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete debidamente representada por el Sr. Franklin Guillermo Parrales

Qua que en calidad de Apoderado

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	26-jun-2014	507	568



[Handwritten signature]

Certificación impresa por: Julem

Ficha Registral: 46855

Página: 4 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	
Propiedades Horizontales	2	

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: 11:14:23 del sábado, 05 de julio de 2014

A petición de: *Reg. Víctor Rodríguez*

Elaborado por: *Juliana Bonifaz Macías Suárez*
131136755-9



Jaime E. Delgado Intero
Firma del Registrador



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

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

Manta

*Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador*

Certificación impresa por: JRM

Ficha Registral: 15835





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral Bien Inmueble

46856



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 46856

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 05 de julio de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 06 se encuentra ubicado en el Punto el Cercado, en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 06: Consta en planta baja y patio asignado con parqueadero a la misma que presenta las siguientes características: DEPARTAMENTO 06: EN PLANTA BAJA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera en sus extensiones con el patio asignado al Departamento 08 y parte de la Caminera de ingreso principal, de la siguiente manera partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 1,09, formando un ángulo recto hacia el Norte en 3,35m, en este vértice gira hacia el Oeste en 3,38m formando un ángulo recto hacia el norte en 0,50m; en este vértice gira hacia el Oeste en 3,38m, sumando 8,05. POR EL SUR: Lindera con el patio asignado al Departamento 05. Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,20m. POR EL ESTE: Lindera parcialmente en escalera de acceso al Departamento 05, Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 0,50, formando un ángulo recto en 3,38m, de este vértice gira hacia el Sur en 3,35m formando un ángulo recto hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m. POR EL OESTE: Lindera con patio asignado al Departamento 08 y patio asignado al mismo Departamento, partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 4,95m, de este punto siguiendo hacia el sur en 6,20, sumando 11,15m. Área total: 83,89m².

DEPARTAMENTO 06: PATIO GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio asignado al Departamento 05. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera en el patio asignado al Departamento 08 y caminera central en 2,00 m; con patio asignado al patio del departamento 05.

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 46856

Página: 1





siguiente medida $3,39 + 3,58 = 6,97m$ POR EL SUR: Lindera con Propiedad de Daysi Cedeño y Aracely Zambrano en 16,04m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 06 y patio asignado al departamento 05 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 6,20 y continuando hacia el Sur en 2,12m. Sumando 8,32m. POR EL OESTE: lindera con propiedad de los herederos Apoloda Martínez en 11,16m. Área total: 97,76m². DEPARTAMENTO 06: PARQUEADERO 06. Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,00m. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento 08 en 3,00m. POR EL ESTE: Lindera con el parqueadero 05, partiendo del Nor- Este hacia el Sur en 5,60m. POR EL OESTE: Lindera con el parqueadero de la vivienda 07 desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 5,74m. Área total: 17,00m². Departamento 06. Planta baja m²: 1,86. construida. Área Neta individual: 83,88. Alicuota % 0,0573. Área común Planta baja m²: 1,86. Área de terreno m²: 64,58. Área total m²: 85,75. Patio general: Área neta individual: 97,76. Área construida. P.B.+P.A. m²: 100,30. Alicuota %: 0,0668. Alicuota % P.B. +P. A.: 0,0689. Área común Planta baja m²: 2,16. Área de terreno m²: 75,26. Área total m²: 99,92. Parqueadero 06: Área neta individual: 17,00. Alicuota %: 0,0126. Área común planta baja m²: 0,38. Área de terreno m²: 13,09. Área total m²: 17,38. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 06 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Art.	Número y fecha de inscripción	Valor nominal
Compra Venta	Compraventa de Derechos Gananciales	2.418 07/08/2013	48.419
Compra Venta	Terminación de Comunidad	2.726 12/06/2014	33.472
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 26/06/2014	500
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	13 26/06/2014	500

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio final: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de inscripción: 2.418 Número de Escritorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden a

Certificación impresa por 5624

Fecha Recibida: 14/08/13





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Inmueble que se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las
Acacias de la ciudad de Manta

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

Calidad

Comprador

Vendedor

Vendedor

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

12-02044531 Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena

12-05507617 Mariño Veloz Virginia Elizabeth

10-01779360 Vasquez San Pablo Melquisede

Estado Civil Domicilio
Soltero Manta
Casado Manta
Casado Manta

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 1378

16-abr-2013

Folio Inicial: 33.47

Folio Final: 53.48

2 / 2 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 12 de junio de 2014

Tomo: 1

Folio Inicial: 33.47 - Folio Final: 53.48

Número de Inscripción: 2.726

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD

La Señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, soltera, debidamente

representada por su Apoderado Señor Abogado Víctor Zenón López Delgado. Se ha producido la terminación de la

Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforman en Cuerpo Claro y Determinado.

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

Calidad

Propietario

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

12-02044531 Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 2418

07-ago-2013

Folio Inicial: 484.19

Folio Final: 484.31

3 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 20 de junio de 2014

Tomo: 1

Folio Inicial: 507 - Folio Final: 568

Número de Inscripción: 12

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones viviendas "Veloz", otorga

la Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete.

*** Los Planos se encuentran archivados en la misma Propiedad Horizontal ***

Inmueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este Puerto, hoy barrio "Las Acacias". Area total

Certificación impresa por: Jullid

Fecha Registral: 06/05/14

Página: 3 de 5



MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS

A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-0204531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	24 8	07-ago-2013	48419	48431
Compra Venta	2726	12-jun-2014	53472	53482

2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal:

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 569 - Folio Final: 626

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 4.893

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones

V e l o z N a v a r r e t e C l e o t i l d e M a g d a l e n a

Inmueble ubicado en el punto "El Cercano" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente

calle diecinueve de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

La Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete debidamente representada por el Sr. Franklin Guillermo Parrales

B a q u e e n c a d a d e A p o d e r a d o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-0204531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Propiedades Horizontales	12	26-jun-2014	507

Franklin Guillermo Parrales
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Certificación en línea por: JUBB

Fecha Registral: 46556



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 11:13:25 del sábado, 05 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Víctor Delgado Delgado*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intraco
Firma del Registrador

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

Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



46857



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 05 de julio de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 07 se encuentra ubicado en el Punto el Cercado, en las afueras de este Puerto,

hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 07: Consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características:

DEPARTAMENTO 07: PLANTA ALTA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño, dos

dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la terraza de la

misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Departamento 05. POR EL NORTE: Lindera con

el vacío partiendo del vértice Nor- Este hacia el Oeste en 3,58m; de este vértice gira hacia el

Norte formando un ángulo recto en 0,85m; de este vértice gira hacia el Oeste en 4,47m, sumando

8,05. POR EL SUR: Lindera con el vacío, partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m. POR EL

ESTE: Lindera con el vacío, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 3,58m formando

un ángulo recto y girando hacia el Este en 0,75m, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70m, de

este vértice gira hacia el Oeste en 0,75m formando un ángulo recto y girando hacia el Sur en

5,60m. 11,15m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento 08 y la escalera, partiendo del

vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 1,30m, de este punto girando hacia el Este en 1,09m

formando un ángulo recto hacia el Sur en 3,35m, formando un ángulo recto hacia el Oeste en

1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m. Área total: 85,95m².

DEPARTAMENTO 08: PATIO GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el

mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera en el

parqueadero y la canchera central de la siguiente manera: Partiendo desde el

el Oeste en 12,10m. POR EL SUR: Lindera con el patio asignado al

departamento 05 de la siguiente manera: Partiendo del vértice Sur- Este hacia el Oeste en

Certificación: *por: Jue*

Ficha Registral: 46857





5,00m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 5,08, de este vértice gira hacia el Oeste en 5,58m, de este vértice gira hacia el Sur en 0,50m, formando un ángulo recto y gira hacia el Oeste en 3,38, sumando 12,10m. POR EL ESTE: Lindera con patio y casa 04 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 7,37m. POR EL OESTE: Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 2,80, formando un ángulo recto hacia el Este en 4,47m, de este vértice gira hacia el Norte en 0,50m, de este vértice gira hacia el Este en 3,58, de este vértice gira hacia el Sur en 5,08. Área total: 53,41 m². DEPARTAMENTO 07. PARQUEADERO 07.- Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05m. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,00m. POR EL ESTE: Lindera con el parqueadero 06, partiendo de Nor- Este hacia el Sur en 5,74m. POR EL OESTE: Lindera con parqueadero caminera de acceso desde el vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 5,89m. Área total: 17,45m². Departamento 06. Planta Alta m². Área construida. Área Neta individual: 85,95. Alicuota % 0,0587. Área común Planta baja m²: 1,90. Área de terreno m²: 66,17. Área total m²: 87,85. Patio general. Área neta individual: 53,41. Área construida. P.B+P.A. m²: 103,40. Alicuota %: 0,0367. Alicuota % P.B. +P. A. : 0,0706. Área común Planta baja m²: 1,18. Área de terreno m²: 41,12. Área total m²: 54,59. Parqueadero 07: Área neta individual: 17,45. Alicuota %: 0,0119. Área común planta baja m²: 0,39. Área de terreno m²: 13,43. Área total m²: 17,84. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 07 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

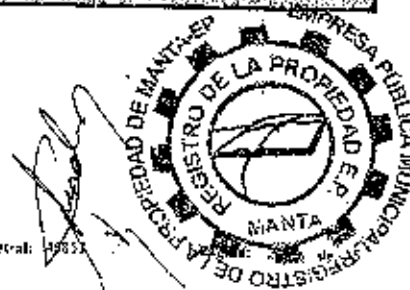
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos Ganancia	2 418 07/08/2013	48.419
Compra Venta	Terminación de Comunidad	2.726 12/06/2014	53.472
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 26/06/2014	507
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	13 26/06/2014	569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Jui3f

Fecha: 11/06/2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2. Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarias

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 48.419 Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en el Panto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acaacias de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	12-0204451	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltera	Manta
Verificador	12-055076	7. Marín Veloz Virginia Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	10-017791	60. Masquez San Pablo Melquisede	Casado	Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	4178	16-abr-2013	23838	23838

2. Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 12 de junio de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 53.472 Folio Final: 53.482

Número de Inscripción: 2.726 Número de Repertorio: 5.745

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD. La Señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, soltera, debidamente representada por el Apoderado Señor Abogado Víctor Zenón López Delgado. Se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

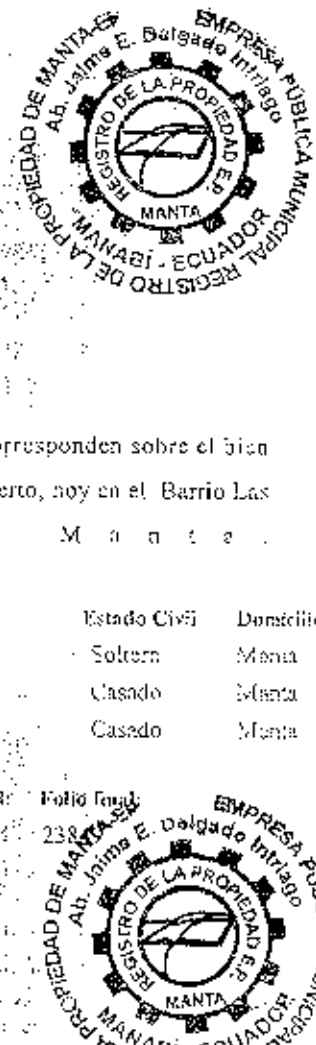
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-0204451	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltera	Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2415	07-ago-2013	48.419	48.431

Certificación impreso por: JLM

Ficha Registral: 60857





Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 507 - Folio Final: 568

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 4.802

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones viviendas "Veloz", otorga la Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete.

*** Los Planos se encuentran archivados en la misma Propiedad Horizontal!***

Inmueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias". Area total del TERRENO UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2418	07-ago-2013	48419	48431
Compra Venta	2726	12-jun-2014	53472	53482

4 / 2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 569 - Folio Final: 626

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 4.803

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones V i v i e n d a s " V e l o z "

Inmueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente calle diecinueve de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. La Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete debidamente representada por el Sr. Franklin Guillermo Parrales Baqueri en calidad de Apoderado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	12-02044531	Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena	Soltero	Manta

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

Calificación impresa por: JLM

Fecha Registral: 46857

Página: 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:

Propiedades Horizontales

Nº. Inscripción: Fec. Inscripción:

12

26-jun-2014

Folio Inicial:

507

Folio Final:

568



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 11:51:13 del sábado, 05 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Jaime E. Delgado Intituto*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



Abg. Jaime E. Delgado Intituto
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diciera en traspaso de dominio o se
emitió en gravamen.

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

Juliana
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

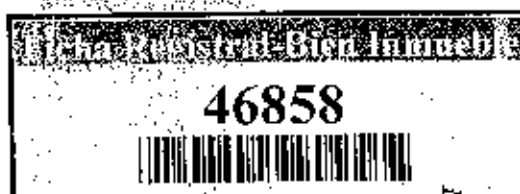
Certificación emitida el: 05 de Julio

Ficha Registral: 44037





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: sábado, 05 de julio de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 08 se encuentra ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de la ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 08: Consta en planta alta y patio asignado en planta baja y parqueo y tiene las siguientes características: DEPARTAMENTO 08: PLANTA ALTA: Compuesta de sala, comedor, cocina, un baño general, dos dormitorios, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la terraza de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con Departamento 06. POR EL NORTE: Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Este en 3,58m de este vértice gira hacia el Norte formando un ángulo recto en 0,80, de este vértice gira hacia el Este en 4,47m, sumando 8,05. POR EL SUR: Lindera con el vacío. Partiendo del Este hacia el Oeste en 8,05m. POR EL ESTE: lindera con escalera y departamento 07. Partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 4,65m formando un ángulo recto y girando hacia el Este en 1,09m, de este vértice gira hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m. POR EL OESTE: Lindera con el vacío partiendo del vértice Nor- Oeste hacia el Sur en 3,58, girando hacia el Oeste en 0,75, de este vértice gira hacia el Sur en 1,70, de este vértice gira hacia el Este en 0,75, formando un ángulo recto hacia el Sur en 7,30m, sumando 11,15m. Área total: 85,95m². DEPARTAMENTO 08: PATIO GENERAL: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con calle 19 en 2,43m. POR EL SUR: Lindera con el patio asignado al departamento 06 en 8,33. POR EL ESTE: Lindera con la caminera central de ingreso y el departamento 06 de la siguiente manera, partiendo del vértice Nor- Este hacia el Sur en 8,93m. Formando un ángulo recto hacia el Oeste en 3,19m, formando un ángulo recto hacia el Norte en 0,50m, de este vértice gira hacia el Oeste en 3,19m.

Certificación impresa por JUTM

Fecha Registral: 46858





3,90m. El camino gira hacia el Sur en 4,95m. POR EL OESTE: Lindera con la caminera central y departamento 05 de la siguiente manera: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 18,68m. Área total: 85,81m². DEPARTAMENTO 08: PARQUEADERO 08: Compuesto del espacio propiamente dicho, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de las viviendas. POR EL NORTE: Lindera con Calle 19 y su respectiva acera en 3,05. POR EL SUR: Lindera con patio asignado al departamento 07 en 3,05m. POR EL ESTE: Lindera con el parqueadero 07, aptiendo de Nor-Este hacia el Sur en 5,89m. POR EL OESTE: Lindera con la caminera central de ingreso en 6,04m. Área total: 18,18m². Departamento 08. Planta Alta m². Área construida. Área Neta individual: 85,95. Alicuota % 0,0587. Área común Planta baja m²: 1,90. Área de terreno m²: 66,17. Área total m²: 87,85. Patio general: Área neta individual: 85,81. Área construida. P.B.+P.A. m²: 102,13 Alicuota %: 0,0586. Alicuota % P.B. +P. A.: 0,0711. Área común Planta baja m²: 1,90. Área de terreno m²: 66,06. Área total m²: 87,71. Parqueadero 08: Área neta individual: 18,18. Alicuota %: 0,0124. Área común planta baja m²: 0,40. Área de terreno m²: 14,00. Área total m²: 18,58. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 08 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos Gananciales	2.418 07/08/2013	48.419
Compra Venta	Terminación de Comunidad	2.726 12/06/2014	53.472
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 26/06/2014	507
Propiedades Horizontales	Reformas al Régimen de Propiedad	13 26/06/2014	569

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2. Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: miércoles, 07 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.419 - Folio Final: 48.431

Número de Inscripción: 2.418 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: viernes, 28 de junio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: COMPRAVENTA DE DERECHOS GANANCIALES Y DERECHOS Y ACCIONES, que le corresponden sobre

lanceable que se encuentra ubicado en el punto el Cercado en las afueras de esta Puerto, hoy en

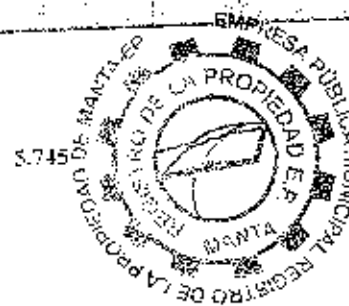
A c a c i o n e s l a c i u d a d d e

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

Calidad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 46558





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Comprador: 12-02044531 Veloz Navarrete Cleotilde Magdalena Soltero Manta
Vendedor: 12-05507617 Mariño Veloz Virginia Elizabeth Casado Manta
Vendedor: 10-01779360 Vasquez San Pablo Melquisede Casado Manta
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1178 16-abr-2013 23838 23849

2 / 2 Terminación de Comunidad

Inscrito el: jueves, 12 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 53.472 - Folio Final: 53.482

Número de Inscripción: 2.726 Número de Repertorio: 4.541

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD. La Señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, soltera, debidamente representada por su Apoderado Señor Abogado Víctor Manuel Delgado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierzo y Determinado.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

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

Libro:

Compra Venta

No. Inscripción: 2.718

Fec. Inscripción: 02 ago-2013

Folio Inicial: 48419

Folio final: 48431

3 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 507 - Folio Final: 568

Número de Inscripción: 4.802

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones viviendas "Veloz", otorga la Sra. Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete.

*** Los Planos se encuentran archivados en la misma Propiedad Horizontal***

inmueble ubicado en el punto "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias". Area total del TERRENO UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS

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: JLM

Ficha Registral: 45858

Página: 3 de 3



12-02044531 Veloz Navarrete Cleutilde Magdalena

Soltero

Manta

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

Libro:

N.º Inscripción: 4803

Fec. Inscripción: 07-ago-2013

Folio Inicial: 484

Folio Final: 485

Compra Venta

2418

12-jun-2014

Compra Venta

2426



4.7 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 569 - Folio Final: 626

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 4803

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL de las edificaciones

V i v i e n d a s " V e l o z "

Inmueble ubicado en el paraje "El Cercado" en las afueras de este puerto, hoy barrio "Las Acacias", actualmente

calle diecinueve de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.

La Sra. Cleutilde Magdalena Veloz Nava, cede debidamente representada por el Sr. Franklin Guillermo Parrales

Baque, en calidad de Apoderado.

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

Calidad

Cédula o R.I.C.

Nombre y/o Razón Social

Estatu Civil

Domicilio

Propietario

12-02044531 Veloz Navarrete Cleutilde Magdalena

Soltero

Manta

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

Libro:

N.º Inscripción: 507

Fec. Inscripción: 26-jun-2014

Folio Inicial: 507

Folio Final: 563

Propiedades Horizontales



Franklin Guillermo Parrales
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Fecha Registral: 2014



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	
Propiedades Horizontales	2	

Los movimientos Registrados 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: 12:12:35 del sábado, 05 de julio de 2014

A petición de: *Doña Verónica Delgado*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta



RESOLUCIÓN No. 004-ALC-M-JEB-2014
APROBACION DE REFORMA A LA RESOLUCION No.040-ALC-M-JEB-2013 DE
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE LAS EDIFICACIONES
denominada VIVIENDA "VELOZ"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA
CONSIDERANDO:

Que, el art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

Que, el art. 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras 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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el artículo 321 de la Constitución del Ecuador, expresa: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

Que, el Art. 426 de la Constitución de la República dice: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."

Que, el Artículo 28 del COOTAD, señala: Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad.





intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el Artículo 7 del COOTAD, dispone: Facultad normativa.- "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley ..."

Que, el art. 53 del COOTAD, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden...;"

Que, el art. 54 del COOTAD, dispone: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que, el art. 60 del COOTAD, señala.- que le corresponde al Alcalde: "...a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial; los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo ...;"

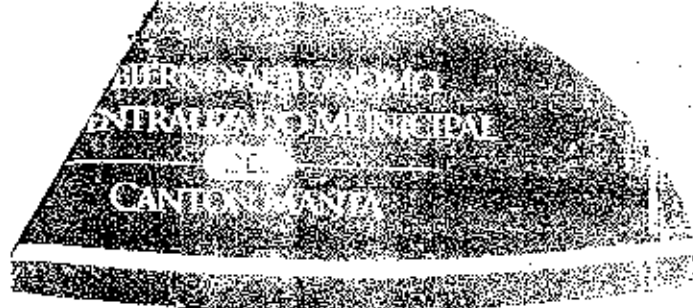
Que, el art. 364 del COOTAD, establece: "Los ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar, para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos". Se entenderá por acto administrativo toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa...;"

Que, el art. 365 del COOTAD, expresa: Los actos administrativos deberán ser obligatoriamente notificados al administrado y no tendrán eficacia con respecto a quienes se haya omitido la notificación. La ejecución de actuaciones ordenadas en actos administrativos no notificados constituirá, para efectos de la responsabilidad de los funcionarios públicos, vía de hecho...;"

Que, el art. 366 del COOTAD, indica: "Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad;

Que, el artículo 367, del COOTAD, señala: "De la extinción o reforma.- 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.

[Firma manuscrita]



Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, El Artículo 368 del COOTAD, señala: - Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción lo podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley...".

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el artículo 18 del Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala "Está prohibida a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos: f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal; a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y, g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal".

Que, el artículo 61 Reglamento General de la Propiedad Horizontal, señala "La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Montalvo, en su art. 291, señala: "Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. En caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros usos, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada, en este último caso deberá constar con informe previo de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano".

Que, el artículo 292, ibidem, señala "Los edificios que se constituyen bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo, densidad, contempladas en la zonificación establecida en esta Ordenanza".

Instituto del Mpio. Montalvo



Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general. La iluminación de espacios comunales, escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores se realizará de acuerdo a las normas de la Empresa Eléctrica de Maná.

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

Que, mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, el Arq. Franklin Guillermo Parrales Boque; Representante Técnico de las Edificaciones denominadas "**VIVIENDAS VELOZ**", solicita la modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Edificación denominada **Vivienda "VELOZ"**, ubicada en la calle 19 del Barrio "Las Acacias" de la Parroquia y Cantón Manta.

Que, mediante Informe No. 075-FHB, de marzo 19 del 2014, el Arquitecto Franklin Holguín, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, informa a la Arquitecta Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, la siguiente:

ANTECEDENTES: 1.- De acuerdo a escritura inscrita el 07 de agosto de 2013 y autorizada por la Notaría Primero del cantón Manta el 28 de junio de 2013, la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE adquirió un bien inmueble de 1.126,82m² de superficie, ubicado en la Calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con Clave Catastral No. 1121604000, sobre el cual se implantan las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", conforme lo corrobora el Certificado Municipal No. 408 - 1837 - 36088 de julio 26 de 2013, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares de hormigón armado de dos plantas y un bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos. 2.- Mediante Oficio No. 1348-DPUM-JCV / P. H. No. 030 de diciembre 19 de 2013 dirigido a Alcaldía esta Dirección informa sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ" Implantado en el predio anteriormente descrito, especificando en el detalle de áreas generales las siguientes cantidades: Área Total de terreno 1.126,82, Total de Construcción: 1.494,87m²; Total Área Común: 32,39m²; Área Neta Vendible: 1.462,48m², 3.- Posteriormente con fecha



diciembre 27 de 2013 mediante Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013 la Alcaldía de la ciudad aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ" basados en los informes anteriores y a la documentación recopilada. 4.- Mediante comunicación dirigida al Alcalde de la ciudad y recepcionada en marzo 08 de 2014, el Arq. Franklin Guillermo Parrales Baque, Representante Técnico de las Edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", solicita la corrección de las cantidades numéricas correspondientes al detalle de áreas generales que se hizo constar en el Oficio No. 1348-DPUM-JCV/P. H. No. 030 y que fueron ratificadas en la Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013, justificando la necesidad de incluir nuevas cifras ante las observaciones detectadas en la Dirección de Avalúos y Catastros previa a sellar la escritura que protocoliza la citada Declaratoria y refiriendo que de manera involuntaria no están de acuerdo al estudio de alcuotas que realizó como profesional en libre ejercicio..... **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:** Con los antecedentes expuestos, y salvo mejor criterio, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de corregir las cifras numéricas correspondiente al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No.040-ALC-M-JEB-2013, emitida por la Alcaldía de la ciudad, en diciembre 27 de 2013, sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las Acacias de la Parroquia y Cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con clave Catastral No. 1121604000, que de manera correcta debe especificar las cantidades que se detallan a continuación, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna. **AREA TOTAL DE TERRENO: 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCION: 1.496,06 M2; TOTAL DE AREA COMUN: 32,39 M2; AREA NETA VENDIBLE: 1.463,67.**

Que, con oficio No. 263-DPUM-JCV, del 19 de marzo de 2014, la Arquitecta Janet Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano informa lo siguiente: Que una vez realizada el procedimiento correspondiente de análisis, se adjunta al presente, el informe No. 075, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, quien expresa que por lo expuesto en el mismo informe y salvo su mejor criterio, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de corregir las cifras numéricas correspondientes al detalle de áreas generales que se hizo constar en la Resolución No. 040-ALC-M-JEB-2013 emitida por la Alcaldía de la ciudad en diciembre 27 de 2013, sobre la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ" ubicado en la Calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con Clave Catastral No. 1121604000, que de manera correcta debe especificar las cantidades que se detallan a continuación, quedando las demás características de aprobación especificadas para las mismas edificaciones sin modificación alguna. **AREA TOTAL DE TERRENO: 1.126,82 M2; TOTAL DE CONSTRUCCION: 1.496,06 M2; TOTAL DE AREA COMUN: 32,39 M2; AREA NETA VENDIBLE: 1.463,67.**

Que, con fecha 28 de marzo de 2014 Mediante memorando No. 0222-DGJ-CCHCH-2014, El Ab. Carlos Chavez Cacha, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Que revisada la documentación que porta en el expediente, se establece que mediante resolución administrativa No.040-ALC-M-JEB-2013 del 27 de diciembre del 2013 se aprueba

Dirección Calle 19 y 20



En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mantua.

RESOLVE:

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldia a los treintaun dias del mes de marzo del dos mil catorce.

Ing. Jaime Estrada Bonillo
ALCALDE DE MANTA

[illegible]

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

CAPÍTULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- Las Viviendas "Veloz" han sido construidos pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde al buen gusto, acogen a sus copropietarios brindándoles el adecuado confort.

Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, administración, armonía entre copropietarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- Las Viviendas "Veloz" componen de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPÍTULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El BLOQUE 1 (4 VILLAS ADOSADAS) Y BLOQUE 2 (4 DEPARTAMENTOS) se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la parroquia Manta, en la calle J9 entre Avenida 36 y avenida 40, sector ciudadela "LAS ACACIAS" está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de (1) planta baja, dos (2) primera planta alta un departamento, tres (3) segunda planta alta con un departamento y un patio de servicio, cuatro (4) terraza común con un dormitorio.

Art. 4.- En los planos DE LOS BLOQUES, de acuerdo al Reglamento Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, y departamentos que integran cada planta, de las áreas comunes, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPÍTULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. Los departamentos, la terrazas, baños y las servicio, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisibles de sus



propietarios. Están incluidos en este dominio, las paredes, el piso y el techo hasta la mitad de su espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO. A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS. Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que las 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.

Son bienes comunes:

a) **El Terreno.** El terreno sobre y los patios sobrantes en el que se asientan la construcciones de los bloques 1 y 2, con inclusión de espacios destinados a parques

b) **Las escaleras, los pasillos, las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.** Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.

c) **El lugar donde se encuentran los paneles de medidores eléctricos, de telefonía, y TV cable.** Por la seguridad de todos los copropietarios y usuarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador o la persona que él delegue.

d) **Cisterna.** Existe una cisterna ubicada en cada villa del bloque 1, en frente de la casa baja, desde la cual se abastece de agua de manera individual para los 4 departamentos y lo asumirá cada copropietario. En el bloque 2 se construirá una sola cisterna común para los 4 departamentos y el pago del consumo se acordará en proporción de la cantidad de baños en cada local comercial o departamento tengan, y mediante un estudio de flujo del uso.

e) **Bomba de presión y tanque de presión.** el bloque 1 Existirá 4 bombas individuales y tanque de presión de igual manera que llevara el agua a cada uno

f) **terraza.-** Esta zona por su uso es un bien común de los habitantes de los departamentos y de requerirse para organizar alguna reunión en esta área deberá ser solicitado en las reuniones de los copropietarios. Al uso de ésta área sólo tendrán derecho los copropietarios de los departamentos 95 - 06 - 07 - 08, sus padres e hijos.

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

ALICUOTAS		
TIPO	DESIGNACIÓN	%
CASA	01	14,57
CASA	02	11,50
CASA	03	11,58
CASA	04	11,65

1000

[illegible]

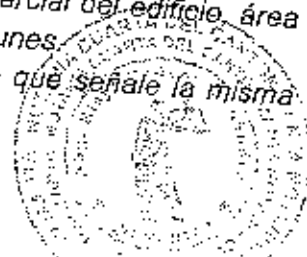
154 Codigo Morandus
 MARIA PAULINA CUEVA
 NOMBRE - ESCRITOR
 FOTO. | 05 | 11.93



DPTO.	06	13,14
DPTO	07	10,40
DPTO	08	11,70
AREA C.		2,17
TOTAL		100,00

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

- 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.
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, Reglamento General, y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando lo considere necesario.
- Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará por escrito al Administrador, sobre el particular.
- Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas de se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, área de estacionamiento, escaleras y en general de los bienes comunes.
- Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.



- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan el derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de un departamento contrariando su destino natural y obstruyendo el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el que fueron construidos o usarlos con fines ilícito, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio.
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las olas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.



- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de las edificaciones. Únicamente constará en la puerta de entrada a la villa o al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros o avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de los Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida.
- r) Usar corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- s) Instalar cortinas que distorsionan la armonía y la estética del edificio.
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su Art. # 18 y el presente Reglamento Interno.

CAPÍTULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Art. 12: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes



comunes de las villas o departamentos y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- 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 a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del Copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPÍTULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 8 literal C, D, E, F, G, J y L; Art. # 9 literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 50% del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha.
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Art. # 6 literal B y K; Art. # 9 literal E, G y J; Art. # 10 literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R y S, serán sancionados con una multa de un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa.
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en los Arts. # 9 literal D, G, F y H; Art. # 10 literal A, B, C, D, E, G, y O; y Art. # 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa.
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto, y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa.
- e) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante 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. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y conforme con este reglamento, serán



demandados ante juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la máxima tasa convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. 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.

g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alcuotas.

h) Publicar en cartelera la nómina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

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

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

CAPÍTULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- El Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurra a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- a) Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente.
- b) Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir si remoción con justa causa.



- c) Determinar los gastos del mantenimiento y alicuotas del edificio.
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por el concepto de alicuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras.
- f) Examinar y resolver informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador.
- g) Para examinar y resolver, exigir cuentas al Administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.
- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración.
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

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

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

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En el caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieran. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.



Art. 23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de la alícuotas del edificio.

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

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

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

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendatario, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de todos los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26 de este Reglamento. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio o del departamento.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.
- l) Ordenar, cuando lo estime conveniente o necesario, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPÍTULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. El Directorio está integrado por un Director principal y su respectivo suplente 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 Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el director suplente. Cuando faltaren los dos a la vez, se convocará a Asamblea General.

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 JR, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados por la ley y reglamentos.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.

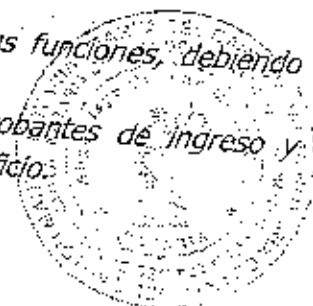


- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como de las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial, y extrajudicial de los copropietarios del edificio IR, sólo o junto con el señor Director, en todo 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.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio 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 ésta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- 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 moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio o costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señale la asamblea.
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.



- l) Conservar la copia certificada de la escritura pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio JR, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- m) Custodiar y mejorar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del directo, 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.
- n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio.
- o) 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.
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas.
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- r) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- s) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción del cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPÍTULO 9

DISPOSICIONES GENERALES



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CITADANIA N° **130598662-0**
PACHECO PIN WILTHOR USALBO
 INABU/MANTA/MANTA
 15/04/2003
 002- 9302 00704 M
 INABU/MANTA
 1979

ECUATORIANA PRIMER E130511222
 CARABO MONICA ALEXANDRA JIMENEZ PALM
 SECUNDARIA BUREO
 VICTOR USALBO PACHECO HERA
 SEVILDA ROSALIA PIN HOLGUIN
 MANTA 15/04/2003
 15/04/2013
 REN 0139674



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL ELECTORADO

074 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014
074-0085 **1305986620**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PACHECO PIN WILTHOR USALBO
 MANABU
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION
 MANTA
 ZONA
 1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARÍA TERCERA

Quito, Ecuador, 1 de agosto de 2018
DRA. JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

Edificio Barón • La Carolina • Av. Eloy Alfaro N32-162 y Av. República • Mezanine
Telfs: 2527-345 / 2230-172 • Quito - Ecuador

Copia:

SEGUNDA



Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

ria.-

ESCRITURA No. 2014-17-01-03-P 00900

FACTURA No. 2170

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE

A FAVOR

FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS.

RHZ

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día cinco (05) de febrero del dos mil catorce, ante mí DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI, Notaria Tercera del cantón Quito, comparece la señorita **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliada y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanina
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



cargo, sírvase incorporar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTE.- Interviene en la celebración de este instrumento la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos cero dos cero cuatro cuatro cinco tres guión uno (120204453-1), mayor de cincuenta años de edad, de estado civil soltera, y domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien en adelante se le denominará LA PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La poderdante señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, es propietaria de un bien inmueble que se encuentra ubicado en el punto el "Cercado" en la Parroquia y cantón Manta, hoy Barrio "Las Acacias", con Clave Catastral número uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000), adquirido mediante escritura inscrita el siete de agosto de dos mil trece y autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta el veinte y ocho de junio de dos mil trece, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Cuarenta y tres metros noventa y seis centímetros y calle diecinueve, POR LA PARTE DE ATRÁS: Sesenta y dos metros cuarenta y un centímetro y propiedad de Pablo Vásquez Sani en parte, propiedad de la Señora Dayzi Cedeno Bravo, en otra parte, terreno de la Señora Aracely Zambrano de Castro, en otra parte, y terreno adjudicado a la Señora Olga Dalinda Zambrano Quiroz en otra parte. POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y cincuenta y seis centímetros y terreno adjudicado a la Señora Katiuska Peña; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve metros ochenta y cuatro centímetros y con propiedad de los herederos del Señor Luis Arboleda Martínez. Área total de: UN MIL CIENTO VEINTISEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. En dicha área de terreno se implantan las edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", conforme

Notaría Cuarta del Cantón Manta
Notaría Cuarta del Cantón Manta
Mons. Escobar



Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

lo corrobora el Certificado Municipal número cuatro cero ocho guión uno ocho tres siete guión tres seis cero ocho ocho (408-1837-36088) de julio veinte y seis de dos mil trece, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares de hormigón armado de dos plantas y un bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos. Mediante Resolución Administrativa número (040-ALC-M-JEB-2013), de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta resuelve declarar en Régimen de Propiedad Horizontal de las Edificaciones denominadas VIVIENDAS "VELOZ", ubicado en la Calle Diecinueve del Barrio Las Acañas de la Parroquia y cantón Manta (sector anteriormente conocido como punto El Cercado), con Clave Catastral número uno uno dos uno seis cero cuatro cero cero cero (1121604000). **TERCERA: OBJETO.-** La poderdante señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE** por propia y espontánea voluntad tiene a bien conferir, como efectivamente confiere, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, ciudadano ecuatoriano, de cincuenta años de edad, de estado civil divorciado, de profesión arquitecto, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro cero siete cuatro dos dos cero (1304074220), con domicilio en la ciudad de Manta, para que en lo principal, en su nombre y representación comparezca ante una de las Notarías Públicas de la ciudad de Manta a solicitar se eleve a Escritura Pública la Declaratoria de Propiedad Horizontal, intervenga y realice cuantas diligencias fueren necesarias con dicho fin y proceda a inscribir dicha escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El mandatario, señor **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, por medio de este

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mazarin,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2237-172, 2526-061.



instrumento queda ampliamente facultado así mismo para celebrar escritura pública de compraventa del bloque adicional de dos plantas que alberga cuatro departamentos, los que están identificados en los respectivos planos como Departamentos cero cinco y cero seis (05 y 06) en Planta Baja y cero siete y cero ocho (07 y 08) en Planta Alta, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE, calle diecinueve con dieciséis metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros; ATRÁS, con la señora Daysi Cedeño Bravo y Señora Aracely Zambrano de Castro, con treinta y siete metros cuadrados con treinta centímetros; COSTADO DERECHO, con veintitún metros cuadrados con treinta y seis centímetros, lindera con vivienda número cero cuatro (04); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veintinueve metros cuadrados con ochenta y cuatro centímetros, con herederos Arboleda Martínez a favor del señor WILTHOR UBALDO PACHECO PIN, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco nueve ocho seis seis dos guión cero (130598662-0).

CUARTA.- Es mi voluntad en fin, que mi apoderado en ningún caso encuentre obstáculos que le impidan el ejercicio de este mandato, incluyéndose las facultades comunes a los procuradores, contenidas en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano en vigencia.

QUINTA: ACEPTACIÓN.- El señor Apoderado **FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE**, ACEPTA el presente **PODER ESPECIAL** que le otorga la señora **CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE**, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmente.

La De Estilo: Usted señor Notario, se servirá agregar por su parte las demás cláusulas de estilo para la completa validez de esta clase de instrumentos públicos. - (Firmado) Abogado Víctor López Delgado, con Matrícula Profesional número mil seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.

HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA



Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-
Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos
y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les
fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz,
aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia
firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete

CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE
C.C. 120204452-1



Jacqueline Vásquez Velástegui
DOCTORA JACQUELINE VÁSQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanine.
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.

CIUDADANIA 120204453-1
 VELOZ NAVARRETE CLEOTILDE MAGDALENA
 LOS RIOS/MONTALVO/MONTALVO /SABANETA/
 28 JUNIO 1963
 002- 0068 00172 . F
 LOS RIOS/ DABANDYO
 CLEMENTE BARRERIZO 1963



Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete

EQUATORIANA*****
 SOLTERO
 SECUNDARIA
 PLACIDA VELOZ
 REBECA NAVARRETE
 QUITO
 24/09/2021

1830988

NOT.
TERC

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 E. COMPROBANTE GENERAL N° 11-2020-0010

020
 020 - 0177 1202044531
 NOMBRE DE CERTIFICADO: CÉDULA
 VELOZ NJ NAVARRE CLEOTILDE
 MAGDALENA

PROVINCIA QUITO	CIRCONSCRIPCION CENTRO HISTÓRICO	2
CANTÓN SABANETA	DON BOSCO	ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA

Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO
 He acordado con la facultad prevista en el numeral 5 de
 art. 11 de la Ley Notarial, doy fe que la Cédula que
 acompaña al presente documento presuntamente es la
 Cédula N° 020-0177-1202044531
 DRA. ROSALINE VÁSQUEZ VELÁSTEGUI
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

Rosaline Vásquez Velástegui
 Rosaline Vásquez Velástegui
 Notaria Tercera Cuarta
 Maná - Ecuador



Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

Se otorgó ante mí y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la escritura del PODER ESPECIAL,
otorgada por la señorita CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE,
a favor del señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, sellada y
firmada en Quito, a cinco de febrero de dos mil catorce.

Jacqueline Vásquez Velástegui
DRA. JACQUELINE VÁSQUEZ-VELÁSTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-182 y Avenida República, edificio Parque la Carolina, Mezanine,
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

RAZON: Revisado el Protocolo de la Notaria Tercera del Cantón Quito, a mi cargo, en relación al PODER ESPECIAL, que otorga la señorita CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, a favor del señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, celebrado el cinco de febrero del dos mil catorce; no se halla marginación de la que conste que dicho poder esté revocado total o parcialmente.- Quito, a cinco de agosto del dos mil catorce.- (R.M.Z.)



Jacqueline Vásquez
DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO



*De puñeta i sello
del Sr. Eloy Aliaro N32-152
del 10 de Agosto de 2014*

Dir. Avenida Eloy Aliaro N32-152 y Avenida República, edificio Parque
teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-05





MANIFESTACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece, el señor FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE, en su calidad de Apoderado de la señora CLEOTILDE MAGDALENA VELOZ NAVARRETE, conforme consta de la copia del Poder que se adjunta, quien es ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, portador de su cédula de ciudadanía número 130407422-0, quien libre y voluntariamente, en su calidad invocada, procede a rendir esta manifestación al tenor y contenido siguiente:

"Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicados, y en mi calidad de Apoderado de la señora Cleotilde Magdalena Veloz Navarrete, declaro que los departamentos con sus respectivos parqueaderos signados con los números Departamento 05, Parqueadero 05, Departamento 06, Parqueadero 06, Departamento 07, Parqueadero 07, y Departamento 08, Parqueadero 08, pertenecientes a edificaciones viviendas "Veloz", ubicado en el Punto el Cercado en las afueras de este Puerto, hoy en el Barrio Las Acacias de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí Republica del Ecuador, no cuenta con administrador, puesto que es una edificación nueva, por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes y eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad del cantón Manta, por el pago de alcuotas expensas y gastos administrativos de esta edificación. Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad. Leída que lo fue la manifestación al compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo aserverado, estampa su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto, comunico la señora Notaria, que de todo lo actuado, DOY FE. - W.V.G.

CODIGO NUMERICO 2014-13-08-04-D-1.954

FRANKLIN GUILLERMO PARRALES BAQUE
C. C. N° 130407422-0

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESTAS ⁴⁷ FOJAS ESTÁN
FUBRICADAS POR MI
f.b. Elsy Cedeño Menéndez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
CODIGO : 2014.13.08.04.P5517.- DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

