

Sello  
159.703020  
011

09/09/14



-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO Y UN ESTACIONAMIENTO EN  
EL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR" UBICADO EN LA URBANIZACION  
CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.-  
QUE OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑORES OLGA CONCEPCIÓN AGREDA  
SALAZAR Y PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLOA.-  
A FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS

NUMERO: 2014.13.08.02.P05128

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
Autorizada por la Notaria Segunda  
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$93.625,70

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2014  
CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

Sello  
09/09/14



NUMERO: 2014.13.08.02.PC5128 1/8149

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO Y UN ESTACIONAMIENTO EN EL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR" UBICADO EN LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑORES OLGA CONCEPCIÓN AGREDA SALAZAR Y PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLOA. A FAVOR DE LA SEÑORA MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS.-

LA CUANTIA ES DE USD \$93.625,70

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta; comparecen los cónyuges señora OLGA CONCEPCIÓN AGREDA SALAZAR con cédula de ciudadanía número uno siete uno cero seis siete cuatro cinco tres quíón cero, y señor PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLOA con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis dos nueve cero cinco cinco quíón seis, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad colombiana y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el cantón Manta; y, por otra parte la señora la señora MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS.

portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete  
cero nueve tres siete seis nueve uno guión cinco, de  
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
casada con el señor Byron Rodrigo Troya Benitez, con  
disolución de la Sociedad Conyugal que en copia se  
adjunta para que forme parte de este acto, domiciliada en  
la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de  
Manta, por sus propios y personales derechos. Los  
comparecientes legalmente capacitados para contratar y  
obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de  
haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.-  
Bien instruidos en el objeto y resultado de esta  
escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden  
con amplia libertad y conocimiento, así como examinados  
que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen  
al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que  
eleve a escritura pública el texto de la minuta que me  
entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑOR  
NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas de la  
Notaria a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA,  
al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA:  
COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración y suscripción



de este contrato, por una parte comparecen los cónyuges señora **OLGA CONCEPCIÓN AGREDA SALAZAR** con cédula de ciudadanía número uno siete uno cero seis siete cuatro cinco tres guión cero, y señor **PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLOA** con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis dos nueve cero cinco cinco guión seis, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad colombiana y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el cantón Manta, a quienes en adelante se les podrá llamar simplemente **LOS VENEDORES**; y, por otra parte la señora **MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero nueve tres siete seis nueve uno guión cinco, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada con el señor Byron Rodrigo Troya Benítez, con Disolución de la Sociedad Conyugal que en copia se adjunta para que forme parte de este acto, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente **LA COMPRADORA**.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha veintisiete de Julio del dos mil once, bajo el número dos mil dos se encuentra

inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Portoviejo, el día once de julio del dos mil once en la que consta que el FIDEICOMISO PIEDRA LARGA da en venta a "Los Propietarios" un área de terreno consistente en un bien inmueble: lote número CERO NUEVE -CERO TRES (09-03), ubicado en la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son las siguientes: LOTE número CERO NUEVE-CERO TRES, FRENTE: dieciocho metros noventa y cinco centímetros más diecinueve metros dieciocho centímetros y vía Nueve; ATRÁS: seis metros treinta y un centímetros más tres metros diecinueve centímetros más seis metros treinta y nueve centímetros y lote número Cero-tres cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros más diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros y lote número cero tres-cero ocho. COSTADO IZQUIERDO: Cuarenta metros cero dos centímetro y lote número cero nueve-cero seis. Todo lo cual da un AREA TOTAL DE: UN MIL CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (1.047,53m<sup>2</sup>) y, Con fecha dos de mayo del año dos mil catorce, el Alcalde de Manta, señor Ingeniero



Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Cantón Manta, mediante Resolución Administrativa No.011, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Miromar", de propiedad de los cónyuges señores Olga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa, con clave catastral No.134140309, ubicado en la Parroquia Manta del cantón Manta. La declaración antes mencionada se acompañan en calidad de documentos habilitantes.- Con fecha diecinueve de junio del año dos mil catorce, bajo el número once se encuentra inscrita la Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta el cuatro de junio del año dos mil catorce.- Con fecha diecinueve de junio, bajo el número veintidós, se encuentran inscritos LOS PLANOS, del Edificio denominado "MIROMAR", protocolizados el día cuatro de junio del año dos mil catorce en la Notaria Segunda de Manta. El bien inmueble descrito sus propietarios lo vienen poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente hasta la presente fecha, y se encuentra libre de todo gravamen.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con todo lo expuesto, LOS VENEDORES, los cónyuges señores OLGA CONCEPCIÓN AGREDA SALAZAR Y PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLOA, por sus propios

personales derechos, libre y voluntariamente, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS casada con el señor Byron Rodrigo Troya Benítez, con Disolución de la Sociedad Conyugal, el Departamento 402 y el estacionamiento 8- Bodega 8, - del Edificio denominado "MIROMAR", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el número CERO NUEVE - CERO TRES (09-03) de la parroquia Manta del cantón Manta.

**DEPARTAMENTO 402 (119,71M2)** Conformado por los espacios

de sala, comedor, cocina, dormitorio, master, que posee vestidor y baño privado, un dormitorio signado como Uno con closet y acceso a un baño inmediato, un dormitorio signado como Dos que posee closet y baño privado, lavandería y terraza frontal comprende a un departamento unifamiliar ubicado en la planta de nivel +8.10m, se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con la terraza (nivel +10.80) perteneciente al departamento Trescientos uno. Por Abajo: lindera con el Departamento Trescientos dos. Por el Norte: lindera con vacío hacia la terraza del departamento Trescientos dos, formando un arco en diagonal.

1341403020

2



metros veinte centímetros. Por el Sur: partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en un metro dieciséis centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en cero metros treinta centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros doce centímetros desde este punto gira hacia el Sur en cero metros treinta centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro noventa y seis centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes exteriores de recreación del nivel +2.70. Por el Este: partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en diez metros quince centímetros y lindera en una parte con el nivel superior del departamento Trescientos uno, Nivel +8.19, y en otra parte con el área común de circulación peatonal existente para este nivel desde este punto gira hacia el Este en dos metros tres centímetros y lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel desde este punto gira hacia el Sur en un metro ochenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros tres centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera con todas sus tres extensiones con el nivel superior del departamento Trescientos uno (Nivel +8.10). Por el Oeste:

partiendo desde el vértice Nor Oeste hacia el Sur en tres metros ochenta y un centímetros y lindera con vacío hacia el espacio de ducto común del nivel +2.70m, desde este punto gira hacia el Este en dos metros veintinueve centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cinco metros dieciséis centímetros, desde este punto gira hacia el Este en un metro nueve centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros treinta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Este en un metro cuarenta y siete centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro treinta centímetros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia la Terraza del departamento Trescientos dos (Nivel +5.40m). Área Total:

CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (119.71M<sup>2</sup>). Departamento 402.

Nivel: N 8.10m. Área Neta: ciento diecinueve metros

cuadrados setenta y un centímetros cuadrados. Alicuota:

cero punto cero seiscientos catorce. Área de terreno:

sesenta y cuatro metros cuadrados treinta y seis

centímetros cuadrados. Área Común: cincuenta y seis

metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados.

Área Total: ciento setenta y seis metros cuadrados

cuarenta y cinco centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO



8 - BODEGA 8 (31,10M2). Conformado por el espacio para estacionamiento doble que permite a su vez el ingreso particular hacia una bodega, se encuentra ubicado en la planta de subsuelo nivel - 2.70m, se accede a él desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos Por Arriba; lindera en una parte con el departamento Ciento dos y en otra parte con el departamento Ciento tres. Por Abajo; lindera con terreno del edificio. Por el Norte; lindera con el área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Por el Sur; Lindera con terreno del edificio en tres metros setenta centímetros. Por el Este; Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en diez metros y lindera con el estacionamiento Seis. Desde este punto gira hacia el oeste en un metro veintitrés centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro sesenta y cinco centímetros y lindera en todas sus dos extensiones con la bodega Seis. Por el Oeste; Partiendo desde el vértice Nor Oeste hacia el Sur en diez metros, desde este punto gira hacia el este en dos metros cuarenta y tres centímetros, y lindera en todas sus dos extensiones con el estacionamiento Cinco; desde este punto gira hacia el Sur en un metro sesenta y

13 y 14 2011

cinco centímetros y lindera con la bodega Dos: Área

Total: TREINTA Y UN METROS CUADRADOS DIEZ CENTIMETROS

CUADRADOS (31.10M<sup>2</sup>). Nivel; N. 2.70m. Área Neta treinta y

un metros cuadrados diez centímetros cuadrados.

Alicuota: cero punto cero ciento sesenta. Área De

Terreno: dieciséis metros cuadrados setenta y dos

centímetros cuadrados (16.72m<sup>2</sup>). Área común; catorce

metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados.

Área total: cuarenta y cinco metros cuadrados ochenta y

cuatro centímetros cuadrados. Por lo tanto, Los

Vendedores transfieren a la adquirente el dominio, goce,

y posesión en el inmueble descrito como el vendido,

comprendiéndose en esta venta los derechos reales que

como bien propio de los enajenantes les correspondan o

pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta

queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los

linderos y mensuras declaradas.- CUARTA: EL PRECIO.- El

precio pactado de común acuerdo entre las partes por

esta compraventa es la suma de NOVENTA Y TRES MIL

SEISCIENTOS VEINTICINCO CON 70/100 DOLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMÉRICA (\$93.625.70), que Los Vendedores

declaran tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de

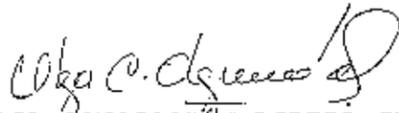
curso legal, a su entera satisfacción de manos de la

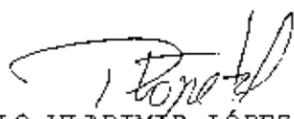
Notario Público Segundo  
Unión Federal



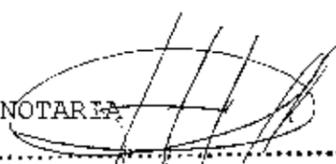
compradora.- Además las partes vendedora y compradora renuncian a la acción por lesión enorme, y por su parte la vendedora declara que se compromete al saneamiento de ley.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.**- Los Vendedores facultan a la compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **SEPTIMA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- La compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio. **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Efraim Mendoza Vera, con matrícula No. 13-2000-92. F.A.M. (.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura sé

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. 

  
OLGA CONCEPCIÓN AGREDA SALAZAR  
C.C. No.171067453-0 

  
PABLO VLADIMIR LÓPEZ ULLOA  
C.C. No.170629055-6 

  
MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS  
C.C. No.170937691-5   
*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo  
Manta - Ecuador*

LA NOTARIA   
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo  
Manta - Ecuador

*Doy fe. am* 



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



47188

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47188

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: jueves, 31 de julio de 2014  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8 (31,10M2). Del Edificio Denominado "MIROMAR" Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el No. 09-03, de la parroquia Manta del Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8 (31,10M2). Conformado por el espacio para estacionamiento doble que permite a su vez el ingreso particular hacia una bodega, se encuentra ubicado en la planta de subsuelo nivel: - 2.70m, se accede a el desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos Por Arriba; lindera en una parte con el departamento 102 y en otra parte con el departamento 103. Por Abajo; lindera con terreno del edificio Por el Norte; lindera con el área común de circulación vehicular en 2.50m. Por el Sur; Lindera con terreno del edificio en 3.70m. Por el Este; Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 10.00m y lindera con el estacionamiento 6. Desde este punto gira hacia el oeste en 1.23m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m y lindera en todas sus dos extensiones con la bodega 6. Por el Oeste; Partiendo desde el vértice Nor. Oeste hacia el Sur en 10.00 m, desde este punto gira hacia el este en 2.43m, y lindera en todas sus dos extensiones con el estacionamiento 5, desde este punto gira hacia el Sur en 1.65m y lindera con la bodega 2. Área Total, 31,10m2. NIVEL: N. 2.70m AREA NETA M2. 31.10, ALICUOTA; 0.0160, AREA DE TERRENO M2; 16.72. AREA COMUN; 14.74. AREA TOTAL, 45.84 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compraventa	Compraventa	2.302 27/07/2011	34.047

Certificación impresa por: AnM

Ficha Registral: 47188 Página: 1 de 3



Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	11	19/06/2014	465
Planos	Planos	22	19/06/2014	450

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRAVENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 27 de julio de 2011  
 Tomo: 65 Folio Inicial: 34.047 - Folio Final: 34.085  
 Número de Inscripción: 2.002 Número de Repertorio: 4.324  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 Compraventa de bien inmueble, signado con el número cero nueve- cero tres ( 09-03) urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Comprador	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	

**2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: jueves, 19 de junio de 2014  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 465 - Folio Final: 506  
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 4.688  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Propietario	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	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	2002	27-jul-2011	34047	34085





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



**37 | Planos**

Inscrito el: jueves, 19 de junio de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 450 - Folio Final: 455  
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.689  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

**PLANO DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Propietario	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	19-jun-2014	465	506

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta			
Propiedades Horizontales	1		

**Las 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: 12:30:16 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Pablo Lopez Ulloa

Elaborado por: Guifanía Lourdes Macías Suarez

17-106755-9



**Abc. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**47187**

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: *jueves, 31 de julio de 2014*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 402, Del Edificio Denominado "MIROMAR" Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el No. 09-03, de la parroquia Manta de: Cantón Manta. DEPARTAMENTO 402 (119,71m<sup>2</sup>). Conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dormitorio, máster, que posee vestidor y baño privado, un dormitorio signado como 1 con closet y acceso a un baño inmediato, un dormitorio signado como 2 que posee closet y baño privado, lavandería y terraza frontal comprende a un departamento Unifamiliar ubicado en la planta de nivel + 8.10m, se accede a el desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba; lindera con la terraza (Nivel +10.80) perteneciente al departamento 301. Por Abajo; lindera con el Departamento 302. Por el Norte; lindera con vacío hacia la terraza del departamento 302, formando un arco en 10.20m. Por el Sur; Partiendo desde el vértice Sur- Este hacia el Oeste; en 1.16m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.30m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.12m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.96m, y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes exteriores de recreación del Nivel + 2.70m. Por el Este; Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Sur en 10.15m y lindera en una parte con el nivel superior del departamento 301, Nivel (+8.19m), y en otra parte con el área común de circulación peatonal existente para este nivel desde este punto gira hacia el Este en 2.03m y lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel desde este punto gira hacia el Sur en 1.82m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.03m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera con todas sus tres extensiones con el





nivel superior del departamento 301 (Nivel +8.10m) Por el Oeste, Partiendo desde el vértice Nor. Oeste hacia el Sur en 3.81m y lindera con vacío hacia el espacio de ducto común del Nivel +2.70m, desde este punto gira hacia el Este en 2.29m, desde este punto gira hacia el Sur en 5.16m, desde este punto gira hacia el Este en 1.09 desde este punto gira hacia el Sur en 3.35m, desde este punto gira hacia el Este en 1.47m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.30m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia la terraza del Departamento 302 (Nivel + 5.40m). AREA TOTAL; 119.71m<sup>2</sup>. Departamento 402. NIVEL: N. 8.10m AREA NETA M<sup>2</sup>. 119.71, ALICUOTA; 0.0614, AREA DE TERRENO M<sup>2</sup>. 64.36. AREA COMUN; 56.74. AREA TOTAL, 176.45 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.002	27/07/2011	34.047
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	11	19/06/2014	465
Planos	Planos	22	19/06/2014	450

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 27 de julio de 2011

Tomo: 65 Folio Inicial: 34.047 - Folio Final: 34.085

Número de Inscripción: 2.002 Número de Repertorio: 4.324

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de bien inmueble, signado con el numero cero nueve- cero tres ( 09-03) urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Comprador	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	Casado	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58





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



**2 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **jueves, 19 de junio de 2014**  
 Tomo: **2** Folio Inicial: **465** - Folio Final: **506**  
 Número de Inscripción: **11** Número de Repertorio: **4.688**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 04 de junio de 2014**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
**DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Propietario	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	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	2002	27-jul-2011	34047	34083

**3 / 1 Planos**

Inscrito el: **jueves, 19 de junio de 2014**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **450** - Folio Final: **455**  
 Número de Inscripción: **22** Número de Repertorio: **4.689**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 04 de junio de 2014**  
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
**PLANO DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-10674530	Agreda Salazar Olga Concepcion	Casado	Manta
Propietario	17-06290556	Lopez Ulloa Pablo Wladimir	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	11	19-jun-2014	465	506





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:30:01 del jueves, 04 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Pablo Rodríguez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
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.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094541

**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 \_\_\_\_\_  
LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

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

Manta, 8 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341403011 EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 8  
Manta, ocho de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094540

**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 \_\_\_\_\_  
**LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de Agosto de 20 14

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1341403020 EDIFICIO MIROMAR DPTO.402  
Manta, ocho de agosto del dos mil catorce**

Bo. Ricardo Rodríguez  
Nictorio Público Segundo  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0066061

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANA \_\_\_\_\_  
pertenecente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION \_\_\_\_\_  
ubicada \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_  
\$74318.50 SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES EGN-50/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

06 DE AGOSTO 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA



Nº 0066062

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR / PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA cuyo EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 8 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA \$19307.20 DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SIETE DOLARES CON 20/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

W.P.I.C.O. Manta - Ecuador

WPICO

Manta, de del 20

06 DE AGOSTO 2014

GESTION AUTONOMA DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115290

No. Certificación: 115290

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2014

No. Electrónico: 2396

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: T-34-14-93-020

Ubicado en: EDIFICIO MIROMAR DPTO. 402

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 119,71 M2

Área Comunal: 56,7400 M2

Área Terreno: 64,3600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1719674530	OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR
1706290556	PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16090,00

CONSTRUCCIÓN: 58228,50

74318,50

Son: SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS-DIECIOCHO DOLARES CON CINCUENTA 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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115289

No. Certificación: 115289

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de agosto de 2014.

No. Electrónico: 25204

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: T-34-14-03-011

Ubicado en: EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 8

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 31,10 M2  
Área Comunal: 14,7400 M2  
Área Terreno: 16,7200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1710674530	OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR
1706290556	PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4180,00  
CONSTRUCCIÓN: 15127,20  
19307,20

Son: DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SIETE DÓLARES CON VEINTE 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".

Abg. David Eduardo Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000023312

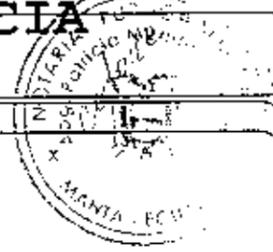
### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : AGRADA SALAZAR OLGA CONCEPCION LOPEZ  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MIRAMAR DOTO.402  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:



#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 327686  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 11/09/2014 16:13:28  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de diciembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000023313

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : AGRADA SALAZAR OLGA CONCEPCION LOPEZ  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MIRAMAR ESTACIONAMIENTO 8-RODAS  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 327687  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 11/09/2014 16:14:21  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

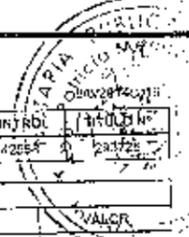
3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 10 de diciembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



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.		124-14-03-011	16,72	19207,20	142554	293726
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1710674530	LOPEZ JULCA PABLO WILIAMIR	EDIFICIO MIRMAR ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 8	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,20
			Impuesto Principal Compra-Venta			5,33
708290586	LOPEZ JULCA PABLO WILIAMIR	EDIFICIO MIRMAR ESTACIONAMIENTO 8-BODEGA 8	TOTAL A PAGAR			6,53
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00
708290586	CEDEROS SALDOS MERCEDES MARGARITA	SN				0,00

EMISION: 8/5/2014 1:28 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



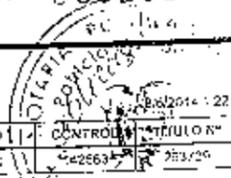
8/5/2014 1:20

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.		134-14-03-020	64,36	74019,50	142561	293727
VENDEDOR			ALCANTALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR
1710674530	LOPEZ JULCA PABLO WILIAMIR	EDIFICIO MIRMAR OPTO.432	Impuesto principal			743,91
1706780386	LOPEZ JULCA PABLO WILIAMIR	EDIFICIO MIRMAR OPTO.432	Jirita de Burefórulos de Orizaba			222,59
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			966,50
1706780386	CEDEROS SALDOS MERCEDES MARGARITA	SN	SALDO			0,00

EMISION: 8/5/2014 1:20 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-03-01*	6.72	15307.25	142552	293729	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1710674530	LOPEZ JULIO PABLO WILADIMIR	EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO B-BODEGA 8	Impuesto Principal		182.071		
1706750595	LOPEZ ULLOA PABLO WILADIMIR	EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO B-BODEGA 8	Junta de Beneficencia de Guayaquil		37.32		
					TOTAL A PAGAR		219.391
					VALOR PAGADO		252.791
					SALDO		0.00
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1709276915	CEDEÑO SALTOS MERCEDES MARGARITA	SN					

EMISION: 8/6/2014 1:22 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESENCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-03-020	64.25	74716.50	142552	293728	
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1710074530	LOPEZ JULIO PABLO WILADIMIR	EDIFICIO MIROMAR OFIC. 402	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
1706750595	LOPEZ JULIO PABLO WILADIMIR	EDIFICIO MIROMAR OFIC. 402	Impuesto Principal Compra-Venta		135.57		
					TOTAL A PAGAR		136.57
					VALOR PAGADO		136.57
					SALDO		0.00
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1709276915	CEDEÑO SALTOS MERCEDES MARGARITA	SN					

EMISION: 8/6/2014 1:21 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESENCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 011  
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL  
EDIFICIO "MIROMAR"

ING. JAIME ESTRADA BONILLA  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

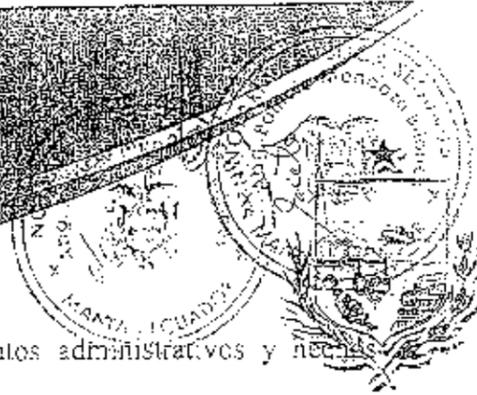
Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas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

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

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

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

Que, el Art. 364. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "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 normas administrativos".

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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "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, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen

de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: 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. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el

Abg. Patricia Blandera Briones  
Notaría Pública Segundo  
Manta - Ecuador



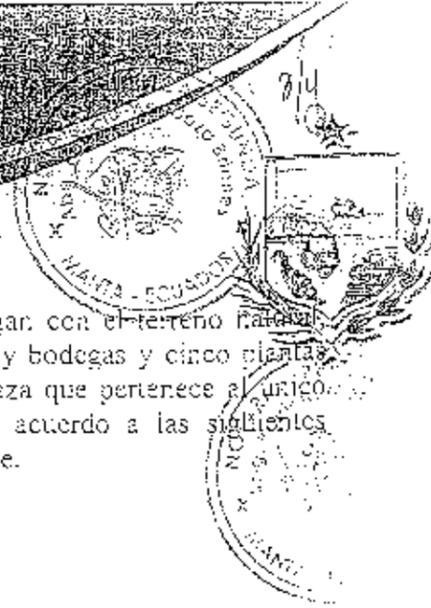
dentro de un término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que,** mediante comunicación presentada por el Sr. Pablo López Ulloa, propietario del Edificio MIROMAR, solicitan la aprobación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del referido edificio, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote No. 09-03, clave catastral No. 1341403000, de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

**Que,** mediante Oficio No. 337-DPUM-JCV, de fecha abril 03 de 2014, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 089 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:** Que, los conyugues Oíga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa, son propietarios de un bien inmueble de 1.047,53m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1341403000, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con el No. 09-03, adquirido mediante escritura de compraventa inscrita el 27 de julio de 2011 y autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Portoviejo, el 11 de julio de 2011; sobre el cual se ha construido el edificio denominado "MIROMAR", conforme lo certifica el permiso de construcción No. 869-2939-25086 para la edificación de apartamentos familiares, compuesto por un subsuelo, planta baja y tres pisos altos, emitidos el 13 de diciembre de 2011.

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.** El Edificio "MIROMAR", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un bloque central cuya característica principal la determina



la forma y utilización aterrazada de sus niveles que corrijan con el terreno natural incorporando un subsuelo que comprende estacionamientos y bodegas y cinco plantas superiores destinadas al uso habitacional incluyendo la terraza que pertenece al antiguo departamento desarrollado en dos niveles, distribuidos de acuerdo a las siguientes características y nomenclatura, descritas en el presente informe.

PLANTA SUBSUELO NIVEL - 2.70m  
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 1  
ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2  
ESTACIONAMIENTO 3 - BODEGA 3  
ESTACIONAMIENTO 4 - BODEGA 4  
ESTACIONAMIENTO 5  
BODEGA 5  
ESTACIONAMIENTO 6 - BODEGA 6  
ESTACIONAMIENTO 7  
BODEGA 7A  
BODEGA 7B  
ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8

PLANTA NIVEL +/- 0.00m  
DEPARTAMENTO 101  
DEPARTAMENTO 102  
DEPARTAMENTO 103

PLANTA NIVEL + 2.70m  
DEPARTAMENTO 201  
DEPARTAMENTO 202  
SUITE 203

PLANTA NIVEL + 5.40m  
DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 5.40m  
DEPARTAMENTO 302

PLANTA NIVEL + 8.10m  
DEPARTAMENTO 301 NIVEL - 8.10m  
DEPARTAMENTO 402

PLANTA DE TERRAZA NIVEL + 10.80m  
TERRAZA 301

Abg. Patricia Ibarra Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



### 3.- AREAS GENERALES

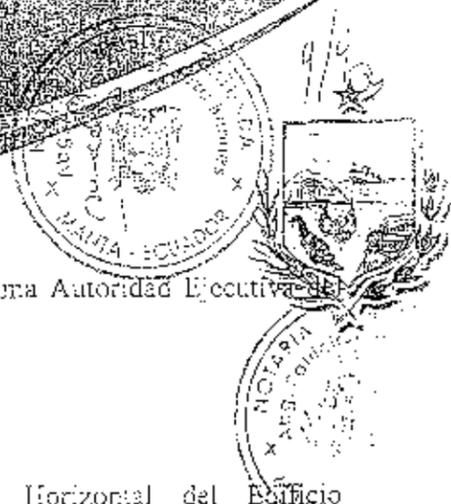
AREA TOTAL DE TERRENO:	1.047,53m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	2.871,77m <sup>2</sup>
AREA COMUN:	923,47m <sup>2</sup>
AREA NETA VENDIBLE	1.948,30m <sup>2</sup>

### 4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "MIROMAR" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de los cónyuges Olga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1341403000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 292-DGJ-CCHCH de fecha 29 de abril de 2014, el Ab. Carlos Chávez Chica en su calidad de Procurador Sindico Mecpal, emitió pronunciamiento legal, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MIROMAR", por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios señores Olga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MIROMAR", de propiedad de los cónyuges señores Olga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el No. 09-03 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1341403000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e i) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y



Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MIROMAR", de propiedad de los cónyuges señores Olga Concepción Agreda Salazar y Pablo Wladimir López Ulloa, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el No. 99-03 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 134140300.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dos días del mes de mayo del año dos mil catorce

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 04... fojas útiles, anversas, reversos son iguales a las originales. Manta, 15 de mayo de 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Edificio "MIROMAR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "MIROMAR" se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta, signado con el No. 09-03, posee la Clave Catastral No. 1341403000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central cuya característica principal la determina la forma y utilización aterrazada de sus niveles que conjugan con el terreno natural, incorporando un subsuelo que comprende estacionamientos y bodegas y cinco plantas superiores destinadas al uso habitacional incluyendo la terraza que pertenece al único departamento desarrollado en dos niveles, distribuidos de acuerdo a las siguientes características y nomenclatura:

#### PLANTA SUBSUELO NIVEL - 2.70m

- ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 1
- ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2
- ESTACIONAMIENTO 3 - BODEGA 3
- ESTACIONAMIENTO 4 - BODEGA 4
- ESTACIONAMIENTO 5
- BODEGA 5
- ESTACIONAMIENTO 6 - BODEGA 6
- ESTACIONAMIENTO 7
- BODEGA 7A
- BODEGA 7B
- ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8

#### PLANTA NIVEL +/- 0.00m

- DEPARTAMENTO 101
- DEPARTAMENTO 102
- DEPARTAMENTO 103

#### PLANTA NIVEL + 2.70m

- DEPARTAMENTO 201

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

- DEPARTAMENTO 202
- SUITE 203

**PLANTA NIVEL + 5.40m**

- DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 5.40m
- DEPARTAMENTO 302

**PLANTA NIVEL + 8.10m**

- DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 8.10m
- DEPARTAMENTO 402

**PLANTA DE TERRAZA NIVEL + 10.80m**

- TERRAZA 301

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y 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 únicos para el régimen de propiedad horizontal, sus obligaciones y sus derechos.

**CAPITULO 3.**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el último departamento (501), a través de una escalera que será de uso particular.

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

#### CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar 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 que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Estudio de Propiedad Horizontal  
EDIFICIO "MIDOMAR"



- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 1	33,04	1,70
ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2	31,84	1,63
ESTACIONAMIENTO 3 - BODEGA 3	32,62	1,67
ESTACIONAMIENTO 4 - BODEGA 4	30,31	1,56
ESTACIONAMIENTO 5	24,30	1,25
BODEGA 5	7,43	0,38
ESTACIONAMIENTO 6 - BODEGA 6	30,14	1,55
ESTACIONAMIENTO 7	15,24	0,78
BODEGA 7A	13,93	0,71
BODEGA 7B	8,76	0,45
ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8	31,10	1,60
DEPARTAMENTO 101	184,69	9,48
DEPARTAMENTO 102	129,19	6,63
DEPARTAMENTO 103	164,33	8,43
DEPARTAMENTO 201	178,04	9,14
DEPARTAMENTO 202	186,87	9,59
SUITE 203	55,30	2,84
DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 5.40m	158,78	8,15
DEPARTAMENTO 302	187,05	9,60
DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 8.10m	108,69	5,58
DEPARTAMENTO 402	119,71	6,14
TERRAZA 301 NIVEL 10,80m	216,94	11,13
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1948,30</b>	<b>100,00</b>



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Mantua - Ecuador



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

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



Abg. Patricia Méndez Hirones  
Notaría Pública Segundo  
Manabí - Ecuador



- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicarlo en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

## CAPITULO 6.

### DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:



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

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador

acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7.

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por mes dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de las alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Montalvo - Ecuador



otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán 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. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 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. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**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, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

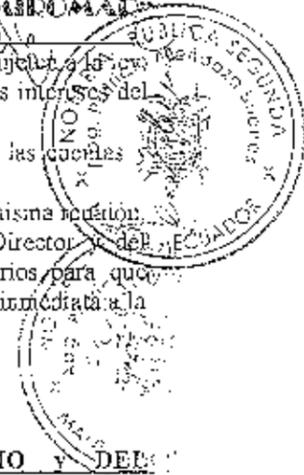
**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Maná - Ecuador

- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador, quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.



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

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

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

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

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

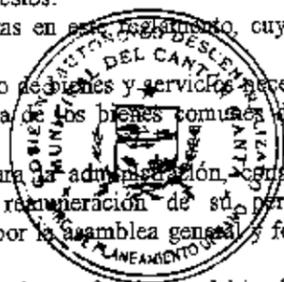
**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "MIROMAR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y

Abg. Patricia Mendoza Brito  
Notaria Pública Segundo  
Manda - Ecuador



- reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
  - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
  - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
  - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
  - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
  - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
  - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
  - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
  - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
  - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
  - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MIROMAR", 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.
  - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
  - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
  - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
  - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
  - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
  - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
  - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean conculcadas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a condominios públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

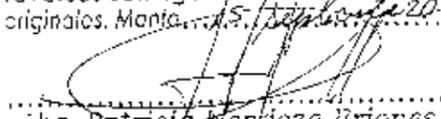


Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se forrará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

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

  
 Técnico Responsable  
 Arq. Holger Lino Tubay  
 Reg. Prof. C.A.E. - M - 409

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 06 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 15 de Septiembre del 2014.

  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

### MANIFESTACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes quince de Septiembre del año dos mil catorce, ante mí Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparece y declara a la celebración de la presente declaración el señor **PABLO WLADIMIR LÓPEZ ULLGA** con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis dos nueve cero cinco cinco guión seis, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta; hábil y capaz para contratar y obligarse, bien instruido en el objeto y resultado de esta **MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD**, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertido que fue por mí la Notaria de la pena con que se castiga el delito del perjurio y de su obligación que tiene de decir la verdad manifiesta bajo juramento: "Que voy a vender el Departamento 402 y el estacionamiento 8- Bodega 8, del Edificio denominado "MiROMAR", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia Manta del cantón Manta, misma urbanización no cuenta con Administrador por lo que no se pueden extender los certificados de expensas correspondientes, pago de alcuotas y gastos administrativos de la urbanización, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor Notario y al señor Registrador de la propiedad del Cantón Manta".- Hasta aquí la declaración que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; y, leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.-

**PABLO VLADIMIR LÓPEZ ULLGA**  
C.C. No.170629055-6



*[Firma]*  
LA NOTARIA

*[Firma]*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda del Cantón Manta - Ecuador

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

MARGINADO

3800831 Pág. 285 Acto 2211

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día 008 JUNIO de mil novecientos ochenta y nueve

El que suscribe Jefe de Registro Civil,

tiene la presente acta del matrimonio de : NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : BYRON RODRIGUE TROYA BENITEZ nacido en CELICA LOJA el 22 de JUNIO de 1959 de nacionalidad ECUATORIANA profesión EMPLEADO PRIVADO con Cédula Nº 1705560139 domiciliado en QUITO estado anterior SOLTERO hijo de LUZ AMERICA BENITEZ y OSWALDO TROYA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE : MERCEDES MARGARITA CEDEÑO SALTOS nacida en SANTA ANA MORABI el 17 de MARZO de 1967 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE Cédula Nº 1709376915 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERO hija de SIMON CLEMENTE CEDEÑO y MERCEDES SALTOS CEDEÑO

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 008 DE JUNIO DE 1989

En este matrimonio reconocieron a su... hij... llamado...

OBSERVACIONES:

tj. [Signature]

FIRMAS: [Signature]

[Signature]

COY FE... [Text and signature]

[Faint text and stamps]

[Faint text]

RAZON: Por Sentencia dictada en la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA EN MATERIA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, Quito, 09 de Diciembre del 2013, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: BYRON RODRIGO TROYA BENTEZ con MERCEDES MARGARITA CEDENO SALTOS. Documento que se archiva con folio 2013-1416. Quito, 26 de Diciembre del 2013. -mr. Depoño N° 4831910. Jefe de Oficina

ESPACIO PARA TIMBRES

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....



f) ..... Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....

f) ..... Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

.....

31 MAR 2014

3

CERTIFICADO  
Que el presente documento es una copia fiel de la sentencia dictada en la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Unidad Judicial Especializada en Materia de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia de Pichincha, Quito, 09 de Diciembre del 2013, en la que se declaró disuelta la sociedad conyugal existente entre Byron Rodrigo Troya Bentez con Mercedes Margarita Cedeno Saltos. Documento que se archiva con folio 2013-1416. Quito, 26 de Diciembre del 2013. -mr. Depoño N° 4831910. Jefe de Oficina

OFICINA DE LA SECRETARIA GENERAL DE JEFATURA CIVIL, COMPROMISOS Y CONCILIACION

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION

170629055-6

CIUDADANÍA  
LOPEZ ULLOA  
PABLO WLADIMIR  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
ECP 1023 NOMIEN. 011560-01-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
OLGA CONCEPCION  
AGREDA SALAZAR

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION Y OBLIGACION EMPLEADO PRIVADO E394312222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOPEZ LUIS

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ULLOA CECILIA MARIA TERESTA

U. G.M.P. Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2014-07-17

FECHA DE EXPIRACION  
2024-07-17

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

027-0254 1706290556

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

MANABI  
PROVINCIA  
POR OVEJUNO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
12 DE MARZO  
PARROQUIA  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...  
originales. Manta, 13 de febrero de 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

171067453-0

IDENTIDAD EXTRANJERA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: SALAZAR ROMO ALBA EMPERATRIZ  
 SALAZAR ROMO ALBA EMPERATRIZ  
 LUGAR DE NACIMIENTO: Pasto (Nariño) - Colombia  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-11-28  
 NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ESTADO CIVIL: CASADA  
 PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLCA

INSTITUCION: INSTITUCION DE REGISTRO CIVIL  
 SUPERIOR: QUEHUACER-DOMESTICOS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AGUIRRE ALBERTO MIGUEL ANGEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALAZAR ROMO ALBA EMPERATRIZ  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYAQUIL, 2014-03-28  
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-03-28

Notary signatures and stamps are present on this document.

DOY FE: Que las procedentes reproducciones que constan en...21... fojas utiles, anversos, reversas son iguales a sus originales. Manta, 15 de Septiembre 2014

*[Signature]*  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

CIUDADANIA 170937691-5  
 CEDENO SALTOS MERCEDES MARGARITA  
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA  
 12 MARZO 1967  
 001- 0008 00285 F  
 MANABI/ SANTA ANA  
 SANTA ANA 1967



ECUATORIANA\*\*\*\*\*  
 CASADO BYRON R. TROYA BENITEZ  
 SUPERIOR TLGO MARKT/PUBL/VENT  
 SIMON CLEMENTE CEDENO  
 MERCEDES SALTOS CEDENO  
 QUITO 18/10/2006  
 18/10/2017  
 REN 1660268



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 SECCIONES SECCIONALES (1-2013)  
**007**  
 007 - 0053 1709376915  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 CEDENO SALTOS MERCEDES MARGARITA  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA QUITO MARISCAL BUCRE 2  
 CANTON PARROQUIA 20VA

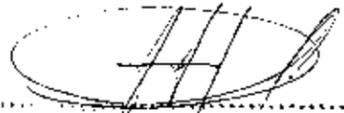
*Patricia Briones*  
 (1) PRESIDENCIE DE LA JUNTA

D.O.Y. FE: Que las precedentes  
 reproducciones que constan  
 en... Tójas útiles, anversos,  
 reversas son iguales a sus  
 originales. Manta, 15 de febrero 2014.

*Patricia Briones*  
 Abg. Patricia Briones Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

ESTAS 41. FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Abg. Patricia Méndez Briones

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL  
MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. - LA NOTARIA.

  
Abg. Patricia Méndez Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

