

5.11.11
18.05.2011
11:11



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000009087



20151308004P03562

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CÉDENO MENÉNDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

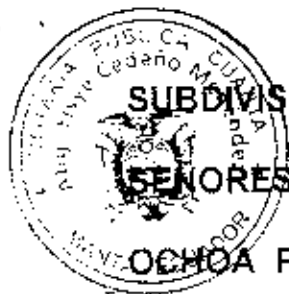
EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03562						
ACTO O CONTRATO:							
SUBDIVISIÓN O DESMEMBRACIÓN DE UN INMUEBLE							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OCHOA PONCE MARIA ELISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308078697	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	OCHOA PONCE HERNAN MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308078705	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	OCHOA PONCE BANNY FABIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308078762	EQUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANTAS		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIA ELSYE HAUDREY CÉDENO MENÉNDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COPIA



**SUBDIVISION DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGADO POR LOS
SEÑORES MARIA ELISA OCHOA PONCE, HERNAN MARCELO
OCHOA PONCE, BANNY FABIOLA OCHOA PONCE.-**

CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de agosto del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDENO MENÉNDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran los señores **MARIA ELISA OCHOA PONCE**, casada, **HERNAN MARCELO OCHOA PONCE**, divorciado; y, la señora **BANNY FABIOLA OCHOA PONCE**, soltera, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno tres cero nueve cero siete ocho seis nueve guión siete, uno tres cero nueve cero siete ocho siete cero guión cinco; y, uno tres cero nueve cero siete ocho siete seis guión dos, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



de **SUBDIVISION DE UN BIEN INMUEBLE**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una más en la que conste la subdivisión de un bien inmueble al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA COMPARECIENTES.- Al Otorgamiento de la presente Escritura de subdivisión comparecen los señores MARIA ELISA OCHOA PONCE, casada, HERNAN MARCELO OCHOA PONCE, divorciado; y, la señora BANNY FABIOLA OCHOA PONCE, soltera, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA ANTECEDENTES.- UNO)** los señores MARIA ELISA OCHOA PONCE, HERNAN MARCELO OCHOA PONCE, BANNY FABIOLA OCHOA PONCE, son dueños y copropietarios tres departamentos, ubicado en el edificio Hermanos Ochoa Ponce, departamento CIENTO UNO, DOSCIENTOS UNO, ACCESO DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO, DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO, ubicado en la Avenida Veintitrés de la parroquia y cantón Manta, adquirido por donación que hiciera su madre la señora Luz María Ochoa Ponce, según consta del Contrato de Donación realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce e inscrita

en el Registro de la Propiedad el diecisiete de julio del dos mil quince.- departamentos singularizados de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO 101.- ubicado en el Edificio Hermanos Ochoa

Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta.

Este Departamento se encuentra ubicado la planta baja. Comprendido

por sala comedor cocina cuatro dormitorios y tres baños, se accesa a el

por área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes

medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 201. POR

ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con el

área común de soportal con 8.55m; POR EL SUR: lindera con área

común de patio con 11.20m; POR EL ESTE: lindera con área común de

garaje con 13.00m; POR EL OESTE: lindera con área común de ingreso

con 8.05m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una

longitud de 2.65m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una

longitud de 4.95m linderando con propiedad del Sr. José Mero.

DEPARTAMENTO: 101 AREA NETA; 124.27m². ALICUOTA% 0.2637

AREA DE TERRENO, 106.78 m². AREA COMUN 78.07m²; AREA

TOTAL; 202.34m². DEPARTAMENTO 201, ubicado en el Edificio

Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia

y cantón Manta. Este Departamento se encuentra Ubicado en la Primera

planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina

además cuatro dormitorios y tres baños y dos balcones, se accesa a el

por un área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y

linderos. POR ARRIBA: con el Dpto. 301; POR ABAJO: lindera con el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Ing. Lysy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta

Dpto. 101; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la avenida 23 con 11.25m; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 8.56m, luego Gira hacia el sur con ángulo de 270° y una longitud de 0.90m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2.70m linderando con vacío hacia el área común de garaje. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con 16.00m. POR EL OESTE: lindera propiedad del Sr. José Mero con 2.56m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.40m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 2.64m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.25m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 5.80m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.56m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 5.90m linderando con propiedad del Sr. José Mero.

DEPARTAMENTO: 201 AREA NETA; 163.36m2. ALICUOTA% 0.3466

AREA DE TERRENO: 140.37 m2.AREA COMUN 102.63 m2.; AREA TOTAL, 265.99m2.

ACCESO DEPARTAMENTO 301. ubicado en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la primera planta alta del edificio y consta de una escalera que sirve de ingreso a la segunda planta alta del edificio que está ocupada por el departamento 301 y se ingresa a el por un área común, el mismo que presenta la siguiente medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 301; POR ABAJO: lindera con el Dpto. 101; POR EL NORTE:

1051305003

lindera con el Dpto. 201 con 1.40m; POR EL SUR: lindera con área común con 1.40m; POR EL ESTE: lindera con el Dpto. 201 con 2.64m; POR EL OESTE: lindera con propiedad del Sr. José Mero con 2.64m. ACCESO DEPARTAMENTO 301: AREA NETA; 3.70m². ALICUOTA% 0.0079 AREA DE TERRENO: 3.18 m², AREA COMUN 2.32 m²; AREA TOTAL 6.02m². **DEPARTAMENTO 301**, ubicado en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la segunda planta alta y se haya compuesto por sala comedor y cocina además de cuatro dormitorios y cuatro baños, además con un dormitorio de servicio con su baño completo también cuenta con un balcón, se accesa a este departamento por una escalera de acceso ubicada en la planta alta que a su vez se comunica con el área común de ingreso, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con Dpto. 201; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la Avenida veintitrés con 11.25m; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 11.25m; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con 16.00m; POR EL OESTE: lindera con propiedad del Sr. José Mero con 16.00m. DEPARTAMENTO: 301 AREA NETA; 180.00m². ALICUOTA% 0.3819 AREA DE TERRENO 154.67 m², AREA COMUN; 113.08 m², AREA TOTAL 293.08 m². **TERCERA OBJETO DE LA SUBDIVISION**- Con los Antecedentes expuestos los señores MARIA ELISA OCHOA PONCE, HERNAN MARCELO OCHOA PONCE, BANNY FABIANA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Josele
Visye Celso Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

105/305001

OCHOA PONCE, proceden a subdividirse los departamentos de siguiente manera: a la señora **MARIA ELISA OCHOA PONCE** le corresponde el **DEPARTAMENTO 101** ubicado en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la planta baja. Comprendido por sala comedor cocina cuatro dormitorios y tres baños, se accesa a el por área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 201; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con el área común de soportal con 8.55m; POR EL SUR: lindera con área común de patio con 11.20m; POR EL ESTE: lindera con área común de garaje con 13.00m; POR EL OESTE: lindera con área común de ingreso con 8.05m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.65m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 4.95m linderando con propiedad del Sr. José Mero.

DEPARTAMENTO: 101 AREA NETA; 124.27m². ALICUOTA% 0.2637

al AREA DE TERRENO. 106.78 m². AREA COMUN 78.07m²; AREA TOTAL; 202.34m². al señor **HERNAN MARCELO OCHOA PONCE**, le corresponde el **DEPARTAMENTO 201** ubicado en el Edificio

105/305002

Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la Primera planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además cuatro dormitorios y tres baños y dos balcones, se accesa a el por un área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y

linderos. POR ARRIBA: con el Dpto. 301; POR ABAJO: lindera con el Dpto. 101; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la avenida 23 con 11.25m; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 8.56m, luego Gira hacia el sur con ángulo de 270° y una longitud de 0.90m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2.70m linderando con vacío hacia el área común de garaje. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con 16.00m. POR EL OESTE: lindera propiedad del Sr. José Mero con 2.56m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.40m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 2.64m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.25m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 5.80m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.56m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 5.90m linderando con propiedad del Sr. José Mero.

DEPARTAMENTO: 201 AREA NETA: 163.36m². ALICUOTA% 0.3466

AREA DE TERRENO: 140.37 m². AREA COMUN 102.63 m²; AREA TOTAL 265.99m². - a la señora **BANNY FABIOLA OCHOA PONCE**

ACCESO DEPARTAMENTO 301, ubicado en el Edificio Hermanos

Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la primera planta alta del edificio y consta de una escalera que sirve de ingreso a la segunda planta alta del edificio que está ocupada por el departamento 301 y se ingresa a el por un área común, el mismo que presenta la



Anq. F. L. Cedeño Meréndes
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Manabí

siguiente medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 301;
POR ABAJO: lindera con el Dpto. 101; POR EL NORTE: lindera con el
Dpto. 201 con 1.40m; POR EL SUR: lindera con área común con 1.40m;
POR EL ESTE: lindera con el Dpto. 201 con 2.64m; POR EL OESTE:
lindera con propiedad del Sr. José Mero con 2.64m. ACCESO
DEPARTAMENTO 301: AREA NETA; 3.70m². ALICUOTA% 0.0079
AREA DE TERRENO: 3.18 m², AREA COMUN 2.32 m²; AREA TOTAL
6.02m². DEPARTAMENTO 301, ubicado en el Edificio Hermanos
Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y cantón
Manta. Este Departamento se encuentra ubicado en la segunda planta
alta y se haya compuesto por sala comedor y cocina además de cuatro
dormitorios y cuatro baños, además con un dormitorio de servicio con su
baño completo también cuenta con un balcón, se accesa a este
departamento por una escalera de acceso ubicada en la planta alta que a
su vez se comunica con el área común de ingreso, el mismo que
presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con
espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con Dpto. 201; POR EL NORTE:
lindera con vacío hacia la Avenida veintitrés con 11.25m; POR EL
SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 11.25m; POR
EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con
16.00m; POR EL OESTE: lindera con propiedad del Sr. José Mero
con 16.00m. DEPARTAMENTO: 301 AREA NETA; 180.00m².
ALICUOTA% 0.3819 AREA DE TERRENO 154.67 m², AREA
COMUN; 113.08 m², AREA TOTAL 293.08 m².- CUARTA:

ACEPTACIÓN.- Los comparecientes, por sus propios derechos, aceptan la presente Subdivisión del terreno por estar conformes con lo establecido en las cláusulas que anteceden y por así convenir a sus mutuos intereses. otorgándose el más amplio y general finiquito. **QUINTA: CUANTIA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a los comparecientes, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LAS DE ESTILO.-** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ANTONIA SEGURA BRAVO, matricula número : trece guion mil novecientos setenta y nueve guion diecisiete, del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora

1997
Notaria Pública Cuarta
Manta, Manabí

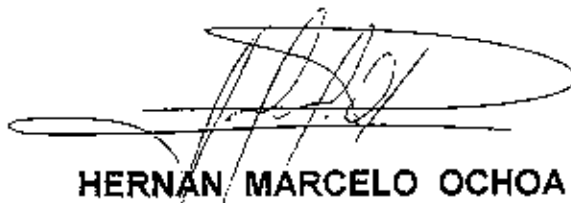
NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE.- *g.*



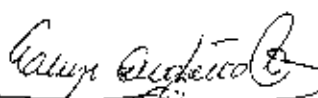
MARIA ELISA OCHOA PONCE
C.C.Nº. 130907869-7



HERNAN MARCELO OCHOA PONCE
C.C.Nº. 130907870-5



BANNY FABIOLA OCHOA PONCE
C.C.Nº. 130907876-2



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA

Elsy

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GCHOA ABULERA HERNAN MARCELO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE VERA LUZ TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-03-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-04

E31321222

00016379

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Nº 130907869-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GCHOA PONCE
MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-01-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JUAN MIGUEL
VERA MARIN



Quieto
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



DIRECCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
 PATRON COSTAERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 OCHOA AGUILERA MERNAN MARCELO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PONCE VERGARA TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 SANTA
 2013-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2029-02-20

[Firma]

[Firma]

[Firma]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES E INMUEBLES

N. 130907870-5

CEDULA
 CIUDADANO

FECHA DE NACIMIENTO
 01/01/1978

SEXO
 MASCULINO

LUGAR DE NACIMIENTO
 SANTA

FECHA DE EXPIRACIÓN
 19/07/28

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

SEXO
 MASCULINO

ESTADO CIVIL
 DIVORCIADO

[Fotografía]

[Barcode]

ECUATORIANA*****

E:33312222

SOLTERO

SUPERIOR

INC ADM/EMP/NEGOCIOS

HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA

LDS TRINIDAD PONCE VERA

MANTA

03/03/2010

03/07/2022

2351314



CIUDADANIA

130907878-2

OCHOA PONCE BANDA FABIOLA

MANTAS/MANTAS/MANTAS

30 SEPTIEMBRE 1980

010- 0100 00000 ?

MANTAS/ MANTAS

MANTAS

1980



[Handwritten signature]

COPIA

Notaria Pública Cuarta

Municipio de Guayaquil





49031



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49031

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ACCESO DEPARTAMENTO 301. Ubicado en el EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE. Ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y Cantón Manta. Este acceso se encuentra ubicado en el 1° planta alta del edificio y consta de una escalera que sirve de ingreso al 2° planta alta del edificio que está ocupada por el departamento 301 y se ingresa a él por un área común, el mismo que presenta la siguiente medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 301; POR ABAJO: lindera con el Dpto. 101; POR EL NORTE: lindera con el Dpto. 201 con 1.40m; POR EL SUR: lindera con área común con 1.40m; POR EL ESTE: lindera con el Dpto. 201 con 2.64m; POR EL OESTE: lindera con propiedad del Sr. José Mero con 2.64m. ACCESO DEPARTAMENTO 301: AREA NETA: 3.70m². ALICUOTA% 0.0079. AREA DE TERRENO: 3.18 m², AREA COMUN 2.32 m²; AREA TOTAL: 6.02m². DEPARTAMENTO 301. Ubicado en el EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE. Ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y Cantón Manta. Departamento ubicado en la 2° planta alta y se haya compuesto por sala comedor y cocina además de cuatro dormitorios y cuatro baños, además con un dormitorio de servicio con su baño completo también cuenta con un balcón, se accesa a este departamento por una escalera de acceso ubicada en la planta alta que a su vez se comunica con el área común de ingreso, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: lindera con Dpto. 201; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la Avenida 23 con 11.25m; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 11.25m; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con 16.00m; POR EL OESTE: lindera con propiedad del Sr. José Mero con 16.00m. DEPARTAMENTO



NETA; 180.00m2. ALICUOTA% 0.3819 AREA DE TERRENO. 154.67 m2. AREA COMUN; 113.08 m2; AREA TOTAL: 293.08m2. SOLVENCIA; EL PREDIO 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	624	26/08/1976	1.032
Liquidación de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	7	31/12/1997	65
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	25/11/2014	1.327
Planos	Planes	44	25/11/2014	353
Compra Venta	Donación	2.358	17/07/2015	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de agosto de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.032 - Folio Final: 1.033

Número de inscripción: 624 Número de Repertorio: 952

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de agosto de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número "VEINTISIETE A" De la Manzana L, Ubicado en las Inmediaciones del Barrio del AGUA POTABLE de esta Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: Quince metros y linderando con calle Pública denominada "Cinco de Junio, POR ATRÁS: Los mismos quince metros y terrenos de propiedad de Teresa Paz de Ortiz, por UN COSTADO: Veintisiete metros y propiedad de José T. Mero, y por EL OTRO COSTADO: Los mismos veintisiete metros y propiedad del Sr. Luis Vera Ponce y María Vera Cedeño, con un área total de CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006621	Ponce Vera Luz María	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000014658	Compañía Anónima Balda Industrial Merca		Manta

2.- Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 65 - Folio Final: 73

Número de inscripción: 7 Número de Repertorio: 4.619

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución: Sen. Diet. Juz. 5to de lo Civil





Fecha de Resolución: **lunes, 11 de agosto de 1997**

a.- Observaciones:

Liquidación de Sociedad Conyugal, Celebrada entre los Cónyuges Sres. HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA Y LUZ MARIA TRINIDAD PONCE VERA, Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera de Manta, el 18 de Diciembre de 1.996. Sentencia Dictada por el Juzgado 5to. De Lo Civil de Manabí, el 11 de Agosto de 1.997. En la que el Sr. HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA, RENUNCIA a sus Gananciales que tiene en la Sociedad Conyugal es decir su 50% a FAVOR. De sus Hijos menores de edad y que ellos quedan de dueño absoluto y exclusivo de su 50% (o sea del que le corresponden al Sr. Hernán Marcelo Ochoa Anguilera). La Sra. Luz María Trinidad Ponce Vera de Ochoa le administrará los bienes que le corresponden a sus hijos de lo que ha renunciado su esposo. Dentro de los que han adquirido dentro de la Sociedad Conyugal por lo que ella administrara y gozará del Usufructo de los bienes hasta que ella fallezca. Además autoriza a su cónyuge Luz María Ponce Vera de Ochoa, que si fuere del caso y tenga necesidad de vender los bienes que el renuncia sus gananciales, para que venda, hipoteque, cancele, Patrimonio Familiar, etc., en esto se ratifica. La Sra. Luz María Trinidad Ponce Vera de Ochoa, se compromete a Cancelar todas las deudas pendientes. Renuncia de Gananciales de las Propiedades inscrita de fecha Agosto 26 de 1.976, enero 22 de 1.991, Noviembre 14 de 1.995.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Liquidador	80-0000000072231	Ochoa Aguilera Hernan Marcelo	Casado	Manta
Liquidador	80-0000000070615	Ponce Vera Luz María Trinidad	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	624	26-ago-1976	1032	1033

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **martes, 25 de noviembre de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.327** - Folio Final: **1.364**
Número de Inscripción: **30** Número de Repertorio: **8.431**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 12 de agosto de 2014**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE GANANCIALES Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.

* Los comparecientes María Elisa Ochoa Ponce, Hernan Marcelo Ochoa Ponce y Banny Fabiola Ochoa Ponce, manifiestan su aceptación mediante este instrumento público de los Gananciales que hiciera su padre a favor de ellos, sobre la escritura descrita.

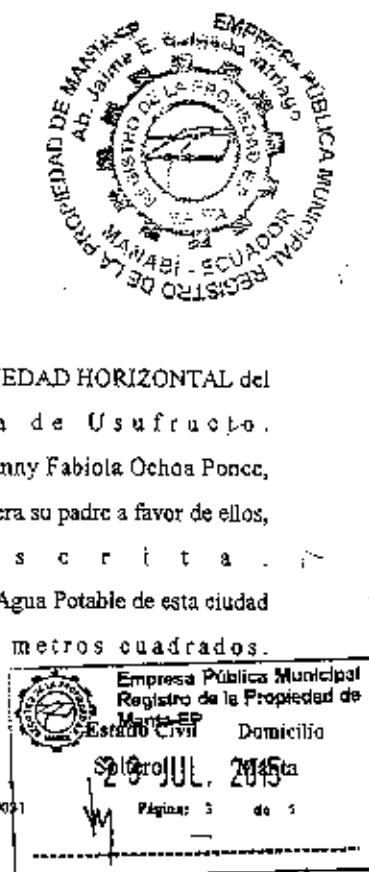
Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana L, Barrio Agua Potable de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola

Certificación impresa por: ZafS

Ficha Registral: 49021





Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	80-000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4:	25-nov-2014	853	857

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: (Folio Inicial: 853 - Folio Final: 857

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 8.432

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.

Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana L, Barrio Agua Potable de esta ciudad

d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	80-000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	624	26-ago-1976	2032	2103

5 / 2 Donación

Inscrito el: viernes, 17 de julio de 2015

Tomo: (Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 2.358 Número de Repertorio: 5.764

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE RESERVA DE DERECHO DE USUFRUCTO Y CONTRATO DE DONACIÓN DE

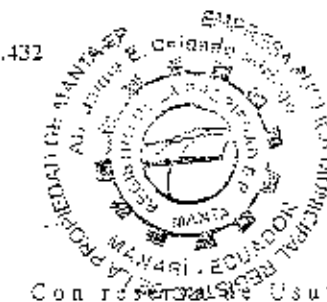
G A N A N C I A L

La Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera, tiene a bien RENUNCIAR a la cláusula de Reserva de Derecho de

Usufructo y su contenido, cláusula que actualmente rige respecto de los bienes inmuebles al que nos estamos

refiriendo en la cláusula segunda, por lo que dejara sin efecto las limitaciones que dicha cláusula establece sobre los

preencontrados bienes inmuebles, por lo que de aquí en adelante, su propietaria, la Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera,





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Vera, podrá disponer de manera absoluta de dicho bien inmueble, como a bien tuviere.
La Donante por sus propios derechos dona, a favor de sus hijos los Señores María Elisa Ochoa Ponce, Hernán
Marcelo Ochoa Ponce y la Señora. Banny Fabiola Ochoa Ponce, los siguientes bienes inmuebles. Departamento
Ciento Uno, Departamento Doscientos Uno, Acceso Departamento Trescientos Uno, Departamento Trescientos
Uno. Ubicados en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida Veintitrés de la parroquia y Cantón
M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Donatario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	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	30	25-nov-2014	1327	1364

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidacion de Sociedad Conyugal	1		
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:39:00 del jueves, 23 de julio de 2015

A petición de:

E. Ochoa Ponce
[Firma]

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2

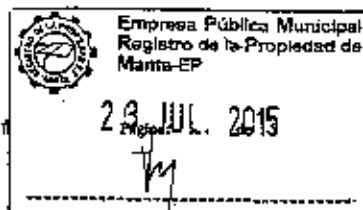


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





49023



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49023.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

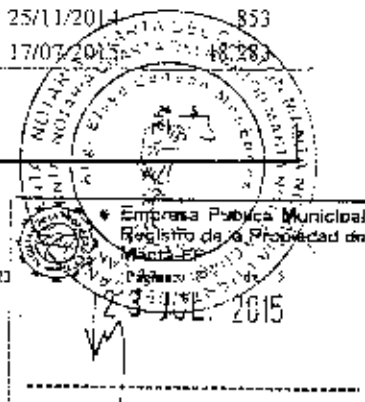
DEPARTAMENTO 101.- ubicado en el EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE. Ubicado en la Avenida veintitres de la parroquia y Cantón Manta. Este departamento se encuentra ubicado en la planta baja. Comprendido por sala comedor cocina cuatro dormitorios y tres baños, se accesa a el por área común de soportal. El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el Dpto. 201; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con el área común de soportal con 8.55m; POR EL SUR: lindera con área común de patio con 11.20m; POR EL ESTE: lindera con área común de garaje con 13.00m; POR EL OESTE: lindera con área común de ingreso con 8.05m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.65m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 4.95m linderando con propiedad del Sr. José Mero. DEPARTAMENTO: 101 AREA NETA; 124.27m2. ALICUOTA% 0.2637 AREA DE TERRENO.. 106.78 m2. AREA COMUN 78.07m2; AREA TOTAL; 202.34m2. SOLVENCIA; EL PREDIO 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	624 26/08/1976	1.032
Liquidación de Sociedad Conyugal	Liquidación de Sociedad Conyugal	7 31/12/1997	63
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30 25/11/2014	1.127
Platos	Platos	44 25/11/2014	853
Compra Venta	Donación	2.358 17/07/2015	48.283

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 26 de agosto de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.032 - Folio Final: 1.033

Número de Inscripción: 624 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de agosto de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número "VEINTISIETE A" De la Manzana L, Ubicado en las Inmediaciones del Barrio del AGUA POTABLE de esta Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: Quince metros y linderando con calle Pública denominada "Cinco de Junio, POR ATRÁS: Los mismos quince metros y terrenos de propiedad de Teresa Paz de Ortiz, por UN COSTADO: Veintisiete metros y propiedad de José T. Mero, y por EL OTRO COSTADO: Los mismos veintisiete metros y propiedad del Sr. Luis Vera Ponce y María Vera Cedeño, con un área total de CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006621	Ponce Vera Luz Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000014658	Compañía Anonima Balda Industrial Merca		Manta

2 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 65 - Folio Final: 73

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

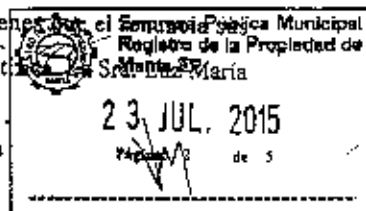
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución: Sen. Dict. Juz. 5to de lo Civil

Fecha de Resolución: -- lunes, 11 de agosto de 1997

a.- Observaciones:

Liquidación de Sociedad Conyugal, Celebrada entre los Cónyuges Sres. HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA Y LUZ MARIA TRINIDAD PONCE VERA, Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera de Manta, el 18 de Diciembre de 1.996. Sentencia Dictada por el Juzgado 5to. De Lo Civil de Manabí, el 11 de Agosto de 1.997. En la que el Sr. HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA, RENUNCIA a sus Gananciales que tiene en la Sociedad Conyugal es decir su 50% a FAVOR. De sus Hijos menores de edad y que ellos quedan de dueño absoluto y exclusivo de su 50% (o sea del que le corresponden al Sr. Hernán Marcelo Ochoa Anguilera). La Sra. Luz María Trinidad Ponce Vera de Ochoa le administrará los bienes que le corresponden a sus hijos de lo que ha renunciado su esposo. Dentro de los que han adquirido dentro de la Sociedad Conyugal por lo que ella administrara y gozará del Usufructo de los bienes hasta que ella fallezca. Además autoriza a su cónyuge Luz María Ponce Vera de Ochoa, que si fuere del caso y tenga necesidad de vender los bienes del Sr. Hernán Marcelo Ochoa Aguilera, para que venda, hipoteque, cancele, Patrimonio Familiar, etc., en esto se ratifica el Sr. Hernán Marcelo Ochoa Aguilera.





Trinidad Ponce Vera de Ochoa, se compromete a Cancelar todas las deudas pendientes. Renuncia de Gananciales de las Propiedades inscrita de fecha Agosto 26 de 1.976, enero 22 de 1.991, Noviembre 14 de 1.995.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Liquidador	30-0000000072231	Ochoa Aguilera-Hernan Marcelo	Casado	Manta
Liquidador	30-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	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	624	26-ago-1976	1032	1033

3. Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.327 - Folio Final: 1.364
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 8.431
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE GANANCIALES Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.

* Los comparecientes Maria Elisa Ochoa Ponce, Hernan Marcelo Ochoa Ponce y Banny Fabiola Ochoa Ponce, manifiestan su aceptación mediante este instrumento público de los Gananciales que hiciera su padre a favor de ellos, sobre la escritura descrita.

Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana I, Barrio Agua Potable de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	30-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	44	25-nov-2014	853	857

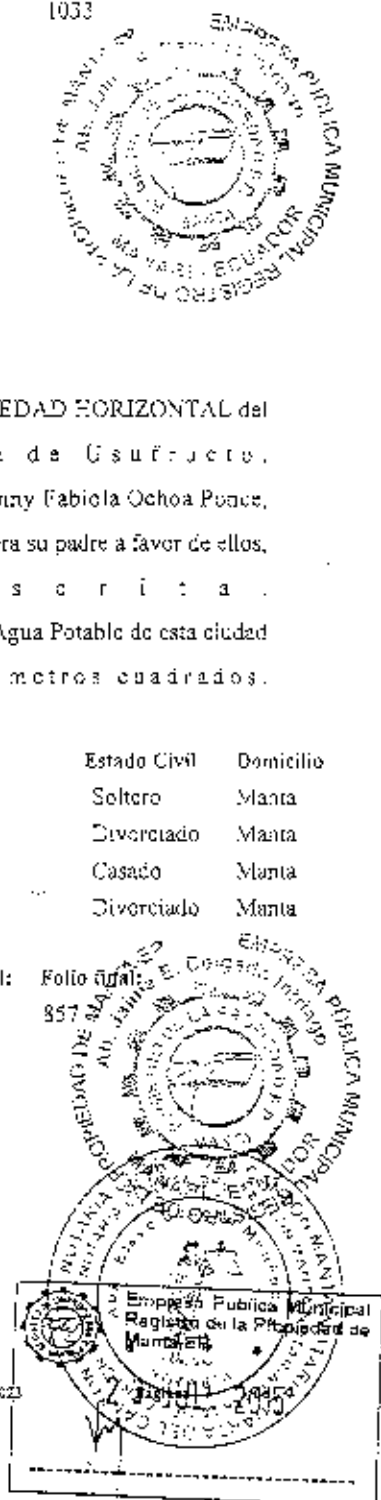
4. Planos

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 853 - Folio Final: 857
Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 8.432
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.

Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana L, Barrio Agua Potable de esta ciudad

d e M a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	80-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	624	26-ago-1976	1032	1033

5 / 2 Donación

Inscrito el: viernes, 17 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.283 - Folio Final: 48.363

Número de Inscripción: 2.358 Número de Repertorio: 5.764

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE RESERVA DE DERECHO DE USUFRUCTO Y CONTRATO DE DONACION DE
G A N A N C I A L E S

*La Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera, tiene a bien RENUNCIAR a la cláusula de Reserva de Derecho de Usufructo y su contenido, cláusula que actualmente rige respecto de los bienes inmuebles al que nos estamos refiriendo en la cláusula segunda, por lo que dejara sin efecto las limitaciones que dicha cláusula ponía a los prenombrados bienes inmuebles, por lo que de aquí en adelante, su propietaria, la Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera, podrá disponer de manera absoluta de dicho bien inmueble, como a bien tuvieran. La Donante por sus propios derechos dona, a favor de sus hijos los Señores Maria Elisa Ochoa Ponce, Hernán Marcelo Ochoa Ponce y la Señora, Banny Fabiola Ochoa Ponce, los siguientes bienes Inmuebles. Departamento Ciento Uno, Departamento Doscientos Uno, Acceso Departamento Trescientos Uno, Departamento Trescientos Uno. Ubicados en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida Veintitrés de la parroquia y Cantón

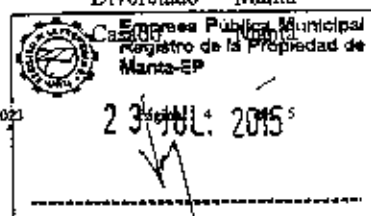
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Donatario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa		

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 69021





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 30 25-nov-2014 1327 1364

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:48:26 del jueves, 23 de julio de 2015

A petición de:

Edith Vela
Edith Vela

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2



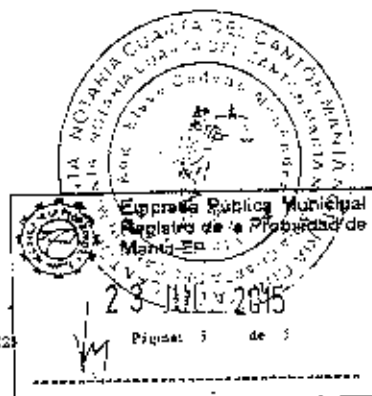
Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.

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

Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Edith Vela
Edith Vela
Edith Vela





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49030

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 05 de diciembre de 2014

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201. Ubicado en el EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE. Ubicado en la Avenida veintitrés de la parroquia y Cantón Manta Se encuentra ubicado en el 1° planta alta y se encuentra conformado por sala comedor y cocina además cuatro dormitorios y tres baños y dos balcones, se accesa a el por un área común de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: con el Dpto. 301; POR ABAJO: lindera con el Dpto. 101; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia la avenida 23 con 11.25m; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área común de patio con 8.56m, luego Gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0.90m luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2.70m linderando con vacío hacia el área común de garaje. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el área común de garaje con 16.00m. POR EL OESTE: lindera propiedad del Sr. José Mero con 2.56m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.40m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 2.64m, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1.25m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 270° y una longitud de 5.80m, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 2.56m, luego gira hacia el sur con un ángulo de 90° y una longitud de 5.90m linderando con propiedad del Sr. José Mero. DEPARTAMENTO: 201 AREA NETA: 163.36m². ALICUOTA% 0.3466 AREA DE TERRENO: 140.37 m². AREA COMUN 102.63 m².; AREA TOTAL 265.99m². SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO 201 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP.032
Compra Venta	Compraventa	624 26/05/2015	
Certificación impresa por: ZolS		Ficha Registral: 49030	25 JUL. 2015



Liquidación de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	7	31/12/1997	65
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	30	25/11/2014	1.327
Planos	Platos	44	25/11/2014	853
Compra Venta	Donación	2.358	17/07/2015	48.283

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de agosto de 1976

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.032 - Folio Final: 1.033

Número de Inscripción: 624 Número de Repertorio: 952

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de agosto de 1976

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno signado con el número "VEINTISIETE A" De la Manzana L, Ubicado en las inmediaciones del Barrio del AGUA POTABLE de esta Ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: Quince metros y linderando con calle Pública denominada "Cinco de Junio, POR ATRÁS: Los mismos quince metros y terrenos de propiedad de Teresa Paz de Ortiz, por UN COSTADO: Veintisiete metros y propiedad de José T. Mero, y por EL OTRO COSTADO: Los mismos veintisiete metros y propiedad del Sr. Luis Vera Ponce y María Vera Cedeño, con un área total de CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000006621	Ponce Vera Luz María	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000014638	Compañía Anonima Baida Industrial Merca		Manta

2 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 1997

Tomo: 1 Folio Inicial: 65 - Folio Final: 73

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 4.619

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución: Sen. Dict. Juz. 5to de lo Civil

Fecha de Resolución: lunes, 11 de agosto de 1997

a.- Observaciones:

Liquidación de Sociedad Conyugal, Celebrada entre los Cónyuges Sres. HERNAN MARCELO OCHOA

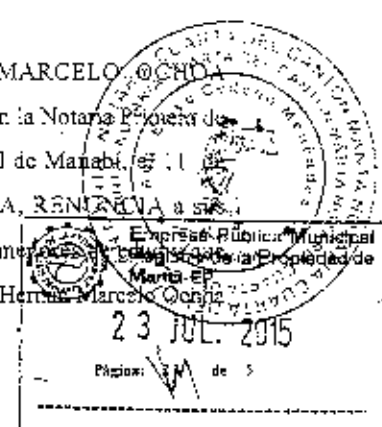
AGUILERA Y LUZ MARIA TRINIDAD PONCE VERA, Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera de

Manta, el 18 de Diciembre de 1996. Sentencia Dictada por el Juzgado 5to. De Lo Civil de Manta, el 11

Agosto de 1997 En la que el Sr. HERNAN MARCELO OCHOA AGUILERA, RENUNCIA a sus

Canenciales que tiene en la Sociedad Conyugal es decir su 50% a FAVOR. De sus Hijos menores de edad, los

ellos quedan de dueño absoluto y exclusivo de su 50% (o sea del que le corresponden al Sr. Hernan Marcelo Ochoa





Anguilera). La Sra. Luz María Trinidad Ponce Vera de Ochoa le administrará los bienes que le corresponden a sus hijos de lo que ha renunciado su esposo. Dentro de los que han adquirido dentro de la Sociedad Conyugal por lo que ella administrará y gozará del Usufructo de los Bienes hasta que ella fallezca. Además autoriza a su cónyuge Luz María Ponce Vera de Ochoa, que si fuere del caso y tenga necesidad de vender los bienes que el renuncia sus gananciales, para que venda, hipoteque, cancele, Patrimonio Familiar, etc., en esto se ratifica. La Sra. Luz María Trinidad Ponce Vera de Ochoa, se compromete a Cancelar todas las deudas pendientes. Renuncia de Gananciales de las Propiedades inscrita de fecha Agosto 26 de 1.976, enero 22 de 1.991, Noviembre 14 de 1.995.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Liquidador	80-0000000072231	Ochoa Aguilera Hernan Marcelo	Casado	Manta
Liquidador	80-0000000070615	Ponce Vera Luz María Trinidad	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	624	26-ago-1976	1032	1033

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.327 - Folio Final: 1.364
Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 8.431
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACEPTACION DE GANANCIALES Y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.

* Los comparecientes Maria Elisa Ochoa Ponce, Hernan Marcelo Ochoa Ponce y Banny Fabiola Ochoa Ponce, manifiestan su aceptación mediante este instrumento público de los Gananciales que hiciera su padre a favor de ellos, sobre la escritura descrita.

Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana L, Barrio Agua Potable de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de Cuatrocientos cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	80-0000000070615	Ponce Vera Luz María Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	44	25-nov-2014	853	857





4 / Planos

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 853 - Folio Final: 857

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Hermanos Ochoa Ponce". Con reserva de Usufructo.



Un lote de terreno signado con el número Treinta y siete A de la manzana L. Barrio Agua Potable de esta ciudad

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Propietario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Propietario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	Casado	Manta
Propietario	80-0000000070615	Ponce Vera Luz Maria Trinidad	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	624	26-ago-1976	1032	

5 / 2 Donación

Inscrito el: viernes, 17 de julio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 48.283 - Folio Final: 48.363

Número de Inscripción: 2.338 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

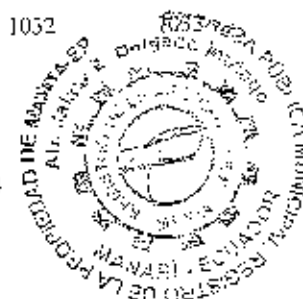
a.- Observaciones:

RENUNCIA DE RESERVA DE DERECHO DE USUFRUCTO Y CONTRATO DE DONACION DE
G A N A N C I A L E S

*La Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera, tiene a bien RENUNCIAR a la cláusula de Reserva de Derecho de Usufructo y su contenido, cláusula que actualmente rige respecto de los bienes inmuebles al que nos estamos refiriendo en la cláusula segunda, por lo que dejara sin efecto las limitaciones que dicha cláusula ponía a los prenombrados bienes inmuebles, por lo que de aquí en adelante, su propietaria, la Sra. Luz Maria Trinidad Ponce Vera, podrá disponer de manera absoluta de dicho bien inmueble, como a bien se viere.

La Donante por sus propios derechos dona, a favor de sus hijos los Señores Maria Elisa Ochoa Ponce, Hernan Marcelo Ochoa Ponce y la Señora. Banny Fabiola Ochoa Ponce, los siguientes bienes inmuebles, Departamento

Ciento Uno, Departamento Descientos Uno, Acceso Departamento Trescientos Uno, Departamento Cuatrocientos Uno, Ubicados en el Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la Avenida Veintitrés de la parroquia de Manta.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



M a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	80-0000000070615	Ponce Vera Luz María Trinidad	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078762	Ochoa Ponce Banny Fabiola	Soltero	Manta
Donatario	13-09078705	Ochoa Ponce Hernan Marcelo	Divorciado	Manta
Donatario	13-09078697	Ochoa Ponce Maria Elisa	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	30	25-nov-2014	1327	1364

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:44:54 del jueves, 23 de julio de 2015

A petición de: *E. Ochoa Solano*

Elaborado por : Zayda Azucena Santos Pachay
130730043-2

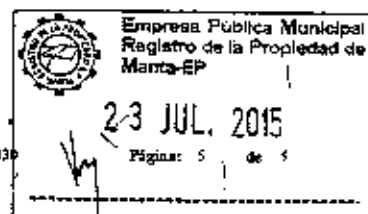


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen.



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



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125422

Nº 125422

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 33657

Fecha: 27 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-05-13-05-001

Ubicado en: EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	124,27	M2
Área Comunal:	78,0700	M2
Área Terreno:	106,7800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309078762	BANNY FABIOLA OCHOA PONCE
1309078795	HERNAN MARCELO OCHOA PONCE
1309078697	MARIA ELISA OCHOA PONCE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9076,30
CONSTRUCCIÓN:	58965,20
	68041,50

Son: SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN 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".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 27/07/2015 10:54:29



Notaría Pública Cantón Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125408

Nº 125408

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de julio de 2015

No. Electrónico: 33659

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

El Predio de la Clave: 1-05-13-05-003

Ubicado en: EDIFICIO HERMANOS PONCE OCHOA ACCESO DPTO.301+ DPTO.301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	183,70	M2
Área Comunal:	115,4000	M2
Área Terreno:	157,8500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309078762	BANNY FABIOLA OCHOA PONCE
1309078705	HERNAN MARCELO OCHOA PONCE
1309078697	MARIA ELISA OCHOA PONCE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13417,25
CONSTRUCCIÓN:	87163,00
	<u>100580,25</u>

Son: CIEN MIL QUINIENTOS OCHENTA DOLARES CON VEINTICINCO 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".

Ab. David Cedeno Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 27/07/2015 16:57:25

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 125421

Nº 125421

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 33658

Fecha: 27 de julio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-05-13-05-002

Ubicado en: EDIFICIO HERMANOS PONCE OCHOA DPTO.201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 163,36 M2

Área Comunal: 102,6300 M2

Área Terreno: 140,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309078762	BANNY FABIOLA OCHOA PONCE
1309078705	HERNAN MARCELO OCHOA PONCE
1309078697	MARIA ELISA OCHOA PONCE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11931,45
CONSTRUCCIÓN:	77513,70
	89445,15

Son: OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON QUINCE 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".

Ab. David Cedeño Rupern

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 27/07/2015 15:56:55



El presente
Documento
Fue emitido por
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078485



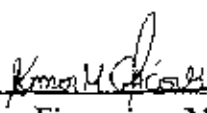
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERNAN MARCELO / OCHOA PONCE BANNY FABIOLA
ubicada EDIFICIO HERMANOS PONCE OCHOA DPTO. 201
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$89.445,15 OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON 15/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

WPICO

Manta, 29 de JULIO 2015 del 20


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 076487

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A gentileza de la de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

pertenece a OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERNAN MARCELO / OCHOA PONCE BANNY FABIOLA

ubicada EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE DFTO.401

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$68041.50 SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN DOLARES CON 50/100

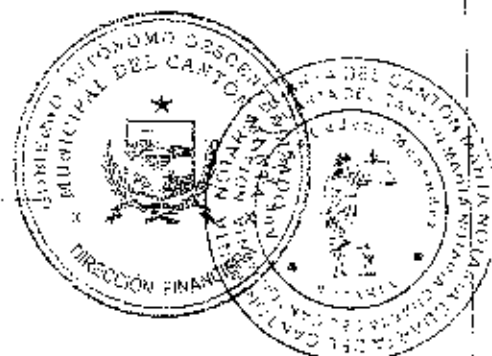
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

WPICO

Manta, 29 de JULIO 2015

Guillermo
Alcalde Municipal
Nuestro Pueblo es un bien
del que todos debemos cuidar

[Firma]
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073489



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneiente a OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERNAN MARCELO / OCHOA PONCE BANNY FABIOLA
ubicada EDIFICIO HERMANOS PONCE OCHOA ACCESO DPTO 301 + DPTO 301
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$100580,25 CIENTO MIL, QUINIENTOS OCHENTA DOLARES CON 25/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PARTICION

WPICO

Manta, 29 de JULIO 2015 del 20


Director Financiero Municipal



Manta, 11 de Agosto del 2015

CERTIFICACION

La administración del Edificio Hermanos Ochoa Ponce, ubicado en la avenida 23, de la parroquia y cantón Manta, **CERTIFICA** que revisando los respectivos registros, se desprende que la propietaria de los Departamentos 101, 102 y 103 del mencionado edificio **NO** mantiene ninguna obligación pendiente y que se encuentra al día en el pago de sus alicuotas.

AMARILIS VICTORIA REYNA DELGADO
C.C. No. 130074788-6

García
Escritura Pública
Notaría Pública
Cantón Manta



Municipio de
Manta



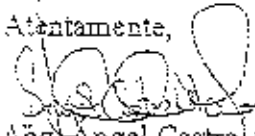
No. 132-SM-ACA
Manta, Junio 10 de 2014

Señora
Luz María Trinidad Ponce Vera
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 003-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 09 de Junio del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "HERMANOS OCHOA PONCE", de propiedad de la señora Luz María Trinidad Ponce Vera, ubicado en la avenida 23 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1051305000.

Atentamente,


Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

María M.



Q. Notaría Cuarta
Abg. Elsy Cedeño Montalvo
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Notaría Cuarta del Cantón Manta



Municipio de Manabí



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 003 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "HERMANOS OCHOA PONCE"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 325 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: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de inversión y las correspondientes obras públicas; 3) 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 hechos 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 de las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

Resolución No. 003-2017-ALC-MJCZC/ Propiedad Horizontal "Hermanos Ochoa Ponce"

Página 1



de docu-
mentos
conten-
Secretar-
el lapso
Proceder
Propiedad
Regimen
código m

Que, una
aprobación
Ochoa P-

Que, una
Grupo C
Arquitecto
cual indic

1 - ANTE
bien tam-
signado o
comprive
Manabí, el
sociedad
Ponce Ma-
13 de dici-
1997, por
adón. En
sociedad
Vera para
autonomía
relevarme
febrero 01
que la sol-
Manabí
los proce-
edificio de

Resolución
Mg. Eloye Cedeño



Municipio de Manta



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 la Sra. Luz María Ponce Vera, solicita la aprobación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Hermanos Ochoa Ponce", ubicado en la avenida 23 de la Parroquia y Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 013-DPUM-JOC, de fecha mayo 26 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 008 elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- **ANTECEDENTES:** Que la señora Luz María Trinidad Ponce Vera, es propietaria de un bien inmueble de 403,00m², ubicado en la avenida 23 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1051305000, adquirido inicialmente mediante escritura de compraventa inscrita el 26 de agosto de 1976 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 17 de agosto de 1976, procediéndose posteriormente a celebrarse liquidación de sociedad conyugal entre los cónyuges Hernán Marcelo Ochoa Aguilera y Luz María Trinidad Ponce Vera, conforme escritura pública celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 18 de diciembre de 1996 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 31 de diciembre de 1997, haciéndose constar en este mismo acto de la renuncia de gananciales por parte del señor Hernán Marcelo Ochoa Aguilera, es decir, ceder el 50% que le corresponde en la sociedad conyugal a favor de sus hijos y facultando a la señora Luz María Trinidad Ponce Vera para que goce ya administre el usufructo de los bienes que han adquirido sus hijos, autorizándola además, si fuere el caso, para que venda, hipoteque, etc, hasta el día de su fallecimiento. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de febrero 07 de 2014, se especifica que parte del predio descrito tiene reserva de usufructo, y que la solicitud de declaratoria es presentada y firmada por la actora principal, señora Luz María Trinidad Ponce Vera, ante lo cual esta Dirección considera procedente continuar con los procedimientos inherentes de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado Hermanos Ochoa Ponce construido en el predio señalado inicialmente.

Resolución No. 003-ALC-MJDIC/ Propiedad Horizontal "Hermanos Ochoa Ponce"

Página



Abg. Elvys Cedeño Meneses
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Manta



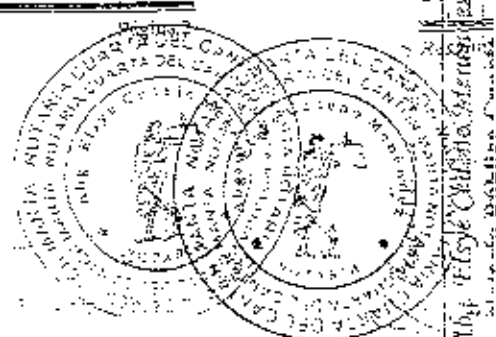
escritura pública sobre construcción o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 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 5ma. referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 391, 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) Solicitudes dirigidas al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos, c) Seis copias del Estado 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 modificación 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 tomo de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignan alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Asimismo el artículo 332 establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la denvará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo al 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; Asentamientos y Catastros; Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización

Resolución No. 003-ALC-MJGZC/ Propiedad Horizontal "Hermanos Deba Ponce"

Escritura Pública
Manta, Ecuador



3-1

El 1

esp

La c

ara

Dep

Dep

Dep

acce

se a

por

3- A

ARE

ARE

ARE

ARE

4- C

Que

"HEC

Order

señor

Manta

Colo

Que

de la

Coupa

inform

del G

la toñ

OCE

señor

se

se

se

se

se

se

se

se

se

se

se



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio "HERMANOS OCHOA PONCE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un bloque de tres plantas que alberga un departamento unifamiliar en cada uno de sus niveles, signados de acuerdo a las siguientes características y distribución:

Departamento 101: Ubicado en la planta baja

Departamento 201: Ubicado en la 1era. Planta alta

Departamento 301: Ubicado en la 2da Planta alta, contando con una escalera particular de acceso que atanca en el nivel inferior. Las áreas exteriores que circundan en la planta baja, se convierten en soportal, garaje y patios de uso común, de la misma forma las escaleras que permiten el acceso hasta la 1era planta alta.

3.- ÁRAS. GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	405.00m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	767.43m ²
AREA COMUN:	296.10m ²
AREA NETA VENDIBLE	471.33m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "HERMANOS OCHOA PONCE" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Luz María Trinidad Ponce Vera, ubicado en la avenida 23 de la Parroquia, y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1051305000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 92-DGI-GVG-2014 de fecha 02 de junio de 2014, En virtud de lo preceptuado en el Art. 333 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director 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 "HERMANOS OCHOA PONCE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria señora Luz María Trinidad Ponce Vera; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se estipulan en los requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y

Resolución No. 003-ALC-MJOZC/ Propiedad Horizontal "Hermanos Ochoa Ponce"

Página 4



Notaría Cuarta del Cantón Manta, Manabí, Ecuador
Notario: Elvira Cedeño Menéndez
Manta - Ecuador



Municipio de Manta



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, dictar resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "HERMANOS OCHOA PONCE", de propiedad de la señora Luz María Trinidad Ponce Vera, ubicado en la avenida 23 de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1051305000 y la misma se inscribe en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 50 literales b) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

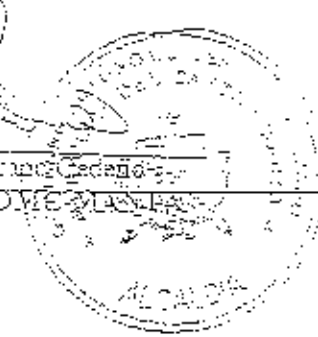
RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "HERMANOS OCHOA PONCE", de propiedad de la señora Luz María Trinidad Ponce Vera, ubicado en la avenida 23 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1051305000.

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.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de junio del año dos mil novecientos...

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GAD-MANTA



REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio HERMANOS OCHOA PONCE está construido y actualmente 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, uso, conservación, y reparación.

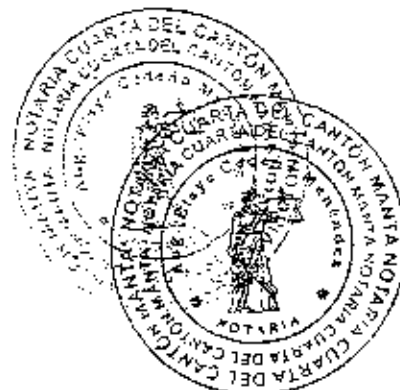
Art. 2.- El edificio HERMANOS OCHOA PONCE se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

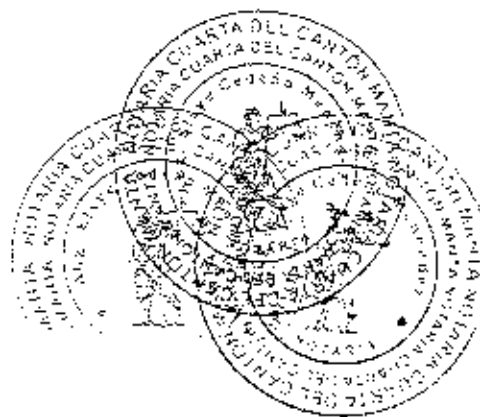
Art. 3.- El Edificio HERMANOS OCHOA PONCE se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 23 y calle 17 esta sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas, la planta de baja está ocupada por un departamento (101) además de un área común de garaje y soportal. se accesa a el departamento por el área común de soportal, la 1ª planta alta esta ocupada por el departamento (201) y el acceso a el Dpto 301, se accesa al departamento 201 por el área común de ingreso, la 2ª Planta Alta esta ocupada por el departamento 301 y se accesa a el por el área común de escalera que se encuentra en la 1ª planta alta y esta a su vez se comunica con el área común de ingreso,

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su gestión y sus derechos.



Eloye Cadenas
Eloye Cadenas
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Specialty Print. 100% Cotton. 100% Polyester. 100% Nylon. 100% Rayon. 100% Silk. 100% Linen. 100% Wool. 100% Leather. 100% Rubber. 100% Plastic. 100% Metal. 100% Glass. 100% Paper. 100% Fabric. 100% Wood. 100% Stone. 100% Concrete. 100% Brick. 100% Tile. 100% Paint. 100% Ink. 100% Dye. 100% Stain. 100% Glue. 100% Tape. 100% Thread. 100% Needle. 100% Sewing Machine. 100% Iron. 100%熨斗. 100%洗衣机. 100%电冰箱. 100%微波炉. 100%烤箱. 100%洗碗机. 100%烘干机. 100%吸尘器. 100%扫地机器人. 100%空气净化器. 100%加湿器. 100%除湿器. 100%电风扇. 100%空调. 100%暖气. 100%热水器. 100%燃气灶. 100%抽油烟机. 100%洗碗机. 100%烘干机. 100%吸尘器. 100%扫地机器人. 100%空气净化器. 100%加湿器. 100%除湿器. 100%电风扇. 100%空调. 100%暖气. 100%热水器. 100%燃气灶. 100%抽油烟机.



ARQUITECTO
STAX 12 / 1681 Alarcón
TELÉFONO - 2422294
CALLE 49330
BOGOTÁ - COLOMBIA

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste 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 impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste 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 locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el propietario o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que va a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación y seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

Notaría Pública Cuarta
Marta de Rueda
Notaría Pública Cuarta
Marta de Rueda



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- 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 que establece lo que cada departamento 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 a 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Departamento 101	26.37
Departamento 201	34.66
Departamento 301	38.97
TOTAL	100.00

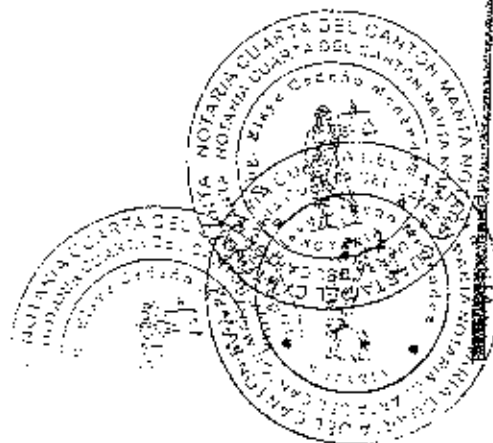
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ya sea a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la cubiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de departamento alterando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines lícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

En presencia de:
Notario Público Cuarta
Munici. - Ecuador
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta
Munici. - Ecuador



QUITECTO

AV. 18 # 1651 Monto
011740 - 2622294
094210330

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- 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 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 o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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



Notaría Pública Cuarta
Monto - Ecuador



ARQUITECTO

107 14 15 #1557 MONT

1013960 - 2000764

094147120

2. Remisión y notificación

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo fuere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratar.

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

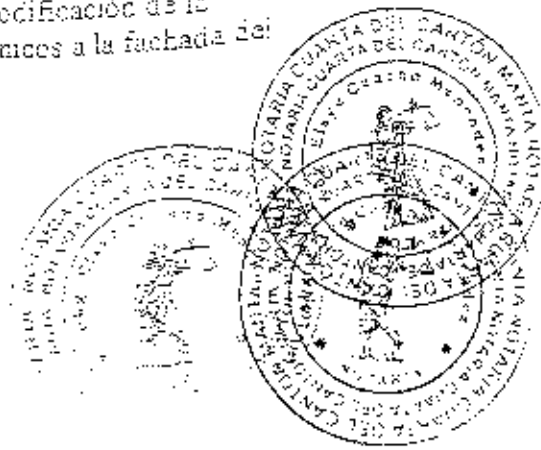
Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, con excepción de los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

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

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuentas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y cualquier otra decisión de la asamblea.

Notaría Pública Cantón
Mariano Rodríguez



QUITECTO

TEL. 15 41661 Monto

12060 - 2422294

091349338

www.QUITECTO.com

Art. 27.- 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 ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar 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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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.

Abg. Eliseo Cordero
Notario Público
Monto
Código Notarial 12060



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos seran desempeñados en forma honorifica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, asumira el primer vocal o su suplente en orden de designacion. Cada vez faltare un vocal principal o los dos a su vez, seran convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

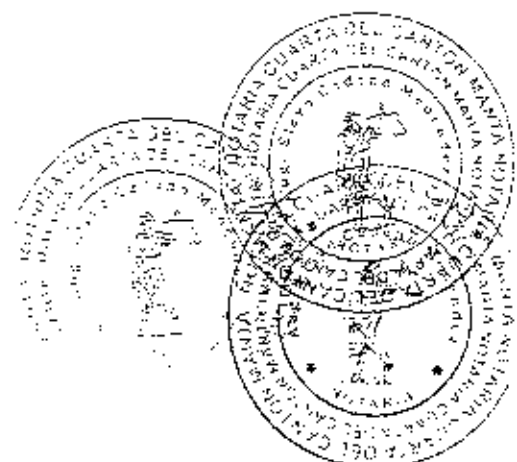
Art. 32.- Son funciones de los vocales contribuir con sus derechos en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones establecidas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio HERMANOS OCHOA PONCE en cuanto se relacionen al regimen de copropiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el uso de las áreas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendra las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poner o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

Handwritten signature and notes:
G. Zúñiga
Notaría Pública en Guatemala, C.A.
Edificio - Edificio Heredia, Guatemala



QUITECTO

16 AV. 12.º 1951 Monto
013960 - 2622254
094319330
bolivia@icmte.com

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 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 30 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 mejoras 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 copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio HERMANOS OCHOA PONCE, 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta 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.

Abg. Eliseo Cedeno Ochoa Ponce
Notario Público Civilista
Monto - Ecuador



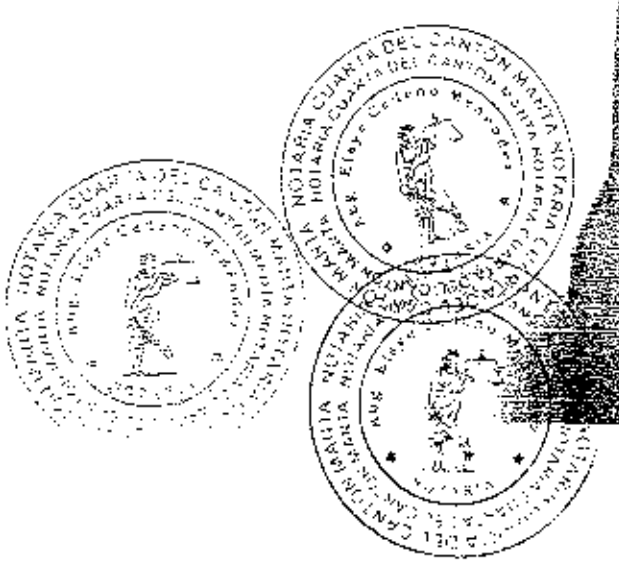
- e) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- f) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, arrendadores antieconómicos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- g) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- h) Atender con presteza, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- i) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- j) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- k) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- l) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario se le atribuyan en el respectivo contrato.
- m) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato el Comisario deberá contar previamente con la aprobación del directorio.
- n) Ejercer los demás poderes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 35.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de 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. Sus funciones son honoríficas.

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

14 de Agosto 2022
 Montalvo, Pichincha
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo, Pichincha
 Notaría Pública Cuarta
 Montalvo, Pichincha





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000070698

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : OCHOA PONCE RANNY FABIOLA, HERNAN
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. HERMANOS OCHOA PONCE 101
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PARCELA QUE COMPRENDE AL PREDIO MARIA ELISA OCHOA PONCE
AVALÚO PROPIEDAD:
Y DEDICACIÓN: 301

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 362734
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/08/2015 12:51:47



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 10 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Emergencias Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000069315

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: BANNY FABRICIA OCHOA FONCE Y HIJOS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO HERMANOS OCHOA FONCE
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDUA 11
CAJA: 29/07/2015 09:37:55
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALOR PAGADO: 3.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE
Firma del cliente

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102765



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 _____

OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERNAN MARCELO Y
OCHOA PONCE BANNY FABIOLA

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

Manta, 12 de Agosto de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1051305002 EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE DPTO.201
Manta, doce de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102764

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

OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERNAN MARCELO Y
OCHOA PONCE BANNY FABIOLA

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

Manta, 12 de Agosto de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
1051305001 EDIFICIO HERMANOS OCHOA PONCE DPTO.101
Manta, doce de agosto del dos mil quince.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
Alcaldesa Municipal
Marta Ponce
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 102766



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 _____

OCHOA PONCE MARIA ELISA / OCHOA PONCE HERYAN MARCELO Y
OCHOA PONCE BANNY FABIOLA

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

Manta, ____ 12 ____ de ____ Agosto ____ de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1051305003 EDIFICIO HERMANOS PONCE OCHOA ACCESO DPTO.301+ DPTO.301
Manta, doce de agosto del dos mil quince.



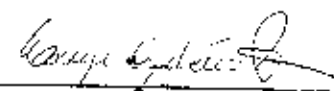
[Firma manuscrita]

TESORERÍA MUNICIPAL
CANTÓN MANTA

ESTAS 31 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P03562.- DOY

FE. 4



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montevideo, Uruguay

