

ALMOND, D. 1993. *Journal of Political Economy* 101: 1395-1413.

1080834:

Pedro Pablo
s/n

7th

1967-1968

1. ☐ **ALCANTARA**
 2. ☐ **ALCANTARA**
 3. ☐ **ALCANTARA**
 4. ☐ **ALCANTARA**
 5. ☐ **ALCANTARA**
 6. ☐ **ALCANTARA**
 7. ☐ **ALCANTARA**
 8. ☐ **ALCANTARA**
 9. ☐ **ALCANTARA**
 10. ☐ **ALCANTARA**
 11. ☐ **ALCANTARA**
 12. ☐ **ALCANTARA**
 13. ☐ **ALCANTARA**
 14. ☐ **ALCANTARA**
 15. ☐ **ALCANTARA**
 16. ☐ **ALCANTARA**
 17. ☐ **ALCANTARA**
 18. ☐ **ALCANTARA**
 19. ☐ **ALCANTARA**
 20. ☐ **ALCANTARA**
 21. ☐ **ALCANTARA**
 22. ☐ **ALCANTARA**
 23. ☐ **ALCANTARA**
 24. ☐ **ALCANTARA**
 25. ☐ **ALCANTARA**
 26. ☐ **ALCANTARA**
 27. ☐ **ALCANTARA**
 28. ☐ **ALCANTARA**
 29. ☐ **ALCANTARA**
 30. ☐ **ALCANTARA**
 31. ☐ **ALCANTARA**
 32. ☐ **ALCANTARA**
 33. ☐ **ALCANTARA**
 34. ☐ **ALCANTARA**
 35. ☐ **ALCANTARA**
 36. ☐ **ALCANTARA**
 37. ☐ **ALCANTARA**
 38. ☐ **ALCANTARA**
 39. ☐ **ALCANTARA**
 40. ☐ **ALCANTARA**
 41. ☐ **ALCANTARA**
 42. ☐ **ALCANTARA**
 43. ☐ **ALCANTARA**
 44. ☐ **ALCANTARA**
 45. ☐ **ALCANTARA**
 46. ☐ **ALCANTARA**
 47. ☐ **ALCANTARA**
 48. ☐ **ALCANTARA**
 49. ☐ **ALCANTARA**
 50. ☐ **ALCANTARA**
 51. ☐ **ALCANTARA**
 52. ☐ **ALCANTARA**
 53. ☐ **ALCANTARA**
 54. ☐ **ALCANTARA**
 55. ☐ **ALCANTARA**
 56. ☐ **ALCANTARA**
 57. ☐ **ALCANTARA**
 58. ☐ **ALCANTARA**
 59. ☐ **ALCANTARA**
 60. ☐ **ALCANTARA**
 61. ☐ **ALCANTARA**
 62. ☐ **ALCANTARA**
 63. ☐ **ALCANTARA**
 64. ☐ **ALCANTARA**
 65. ☐ **ALCANTARA**
 66. ☐ **ALCANTARA**
 67. ☐ **ALCANTARA**
 68. ☐ **ALCANTARA**
 69. ☐ **ALCANTARA**
 70. ☐ **ALCANTARA**
 71. ☐ **ALCANTARA**
 72. ☐ **ALCANTARA**
 73. ☐ **ALCANTARA**
 74. ☐ **ALCANTARA**
 75. ☐ **ALCANTARA**
 76. ☐ **ALCANTARA**
 77. ☐ **ALCANTARA**
 78. ☐ **ALCANTARA**
 79. ☐ **ALCANTARA**
 80. ☐ **ALCANTARA**
 81. ☐ **ALCANTARA**
 82. ☐ **ALCANTARA**
 83. ☐ **ALCANTARA**
 84. ☐ **ALCANTARA**
 85. ☐ **ALCANTARA**
 86. ☐ **ALCANTARA**
 87. ☐ **ALCANTARA**
 88. ☐ **ALCANTARA**
 89. ☐ **ALCANTARA**
 90. ☐ **ALCANTARA**
 91. ☐ **ALCANTARA**
 92. ☐ **ALCANTARA**
 93. ☐ **ALCANTARA**
 94. ☐ **ALCANTARA**
 95. ☐ **ALCANTARA**
 96. ☐ **ALCANTARA**
 97. ☐ **ALCANTARA**
 98. ☐ **ALCANTARA**
 99. ☐ **ALCANTARA**
 100. ☐ **ALCANTARA**

TABLE 1.10.1

3

Y
X
Z
W
V
U
T
S
R
Q
P
O
N
M
L
K
J
I
H
G
F
E
D
C
B
A

429, 42
83, 77.
20, 36.

[illegible][illegible]

44

SE-completion Co's
Codels 108032 y 33
con Act de PPO y P
CDS 10-12-14.

[illegible]

Sinopsis

100

916, 917

[illegible]

117

10

100

77.026-14

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE HACIENDA

PLANTA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

DECLARACION Y DATOS DE LOCALIZACION

1080833

Redro bolton

14
04

USOS DEL TERRENO

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐
AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

AGRICULTURA	INDUSTRIA	COMERCIO	RESERVA	OTROS
☐	☐	☐	☐	☐

Se des de la clave
1080833 por favor
separar por
02-12-14

1 ☐ DE SOLA O EL PAGO + TRAMITE 2 ☐ PAGO + TRAMITE 3 ☐ PAGO + TRAMITE + PAGO		1 ☐ COLUMBIA 2 ☐ COLUMBIA 3 ☐ COLUMBIA	
--	--	--	--

PERSONERIA		DATOS DEL PROPIETARIO	
APELLIDOS		NOMBRES	
CARRERAS		Andrés Leonor	
CÓDIGO		CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	
CÓDIGO		CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN	

DATOS DE LA COINCIDENCIA
(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

FRICA	MEMBRE DEL FV MONDIALE	FRICA	FRICA	MEMBRE DEL FV MONDIALE	FRICA
FRICA	MEMBRE DEL FV MONDIALE	FRICA	FRICA	MEMBRE DEL FV MONDIALE	FRICA

OBSERVACIONES:

Q. Now, you said that you were not sure whether or not you were talking to the person who was the driver of the car that was involved in the accident, is that correct?

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

WYKAZ PRACOWNIKÓW

1080832

Pedro Borda
S/n

2

1960

CEK-201-NTC

OSI Model:

- Application
- Presentation
- Session
- Transport
- Network
- Data Link
- Physical

Journal of Management Inquiry 22(1)

ENCLOSURE

$$x_1, x_2, \dots, x_n \in \mathbb{R}^n$$

06-10-2007

USEU USEU

2

100

 $\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & i \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$

333.50

54.56

61

11

21520 254
14522
Schwartz per se
108085 per tener
e. des de la cloue

①

Y

1100

②



-----ESCRITURA PÚBLICA-----

COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL
NÚMERO: UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO
ACTUALMENTE SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA
MANZANA "C" DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CUCALÓN,
PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.-
QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LEONARDO CARDENAS
ANDRADE Y MARIA ISABEL NIETO ORLANDO A FAVOR DEL SEÑOR
JOSE OSWALDO TUFÍÑO RECALDE.-

CUANTIA : \$ 178.754,16

UNIFICACION DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO:
UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE
SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA MANZANA "C" DE LA
URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CUCALÓN, PARROQUIA Y CANTÓN
MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ: OTORGA EL SEÑOR JOSE OSWALDO
TUFÍÑO RECALDE.-

CUANTIA : INDETERMINADA.-

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-02-P.6608

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

FECHA DE OTORGAMIENTO: 03 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 08 DE DICIEMBRE DEL 2014

[Faint handwritten signature and stamp]

FACTURA NÚMERO: 001-001-0000-14015

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014-13-08-02.P.6.608

COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO: UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA MANZANA "C" DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CUCALÓN, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LEONARDO CARDENAS ANDRADE Y MARIA ISABEL NIETO ORLANDO A FAVOR DEL SEÑOR JOSE OSWALDO TUFIÑO RECALDE.

CUANTIA: \$ 178.754,16

UNIFICACIÓN DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO: UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA MANZANA "C" DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA CUCALÓN, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. OTORGA EL SEÑOR JOSE OSWALDO TUFIÑO RECALDE.
CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores LEONARDO CARDENAS ANDRADE, con número cédula uno tres cero cuatro tres dos seis nueve nueve guión dos; y, MARIA ISABEL NIETO ORLANDO, con número de cédula uno tres cero seis uno uno cinco dos ocho guión seis; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS VENEDORES"; y, por otra parte

el señor JOSE OSWALDO TUFINO RECALDE con número de cédula uno siete cero cero cinco cinco tres tres tres guión cero, de estado civil casado con la señora RITA TERESA QUINTANA ALARCON, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, los vendedores y en la ciudad de Quito el comprador y de tránsito por esta ciudad; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de COMPRAVENTA Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA Y UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores LEONARDO CARDENAS ANDRADE, con número cédula uno tres cero cuatro tres dos seis nueve nueve guión dos; y, MARIA ISABEL NIETO ORLANDO; con número de cédula uno tres cero seis uno uno cinco dos ocho guión seis; casados entre sí, ambos por sus propios derechos y a quienes se les

denominará simplemente como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor JOSE OSWALDO TUFIÑO RECALDE, con número de cédula uno siete cero cero cinco cinco tres tres tres guión cero, de estado civil casado con la señora RITA TERESA QUINTANA ALARCON, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores LEONARDO CARDENAS ANDRADE Y MARIA ISABEL NIETO ORLANDO, son dueños y propietarios de dos lotes de terreno ubicados en la Lotización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, los mismo que se describen a continuación: (UNO) Adquirido por compra al señor MANUEL ANTONIO CORRAL DUEÑA Y PRISCILA MARIA FALCONI DELGADO, según consta en la Escritura, autorizada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, en fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiocho de enero de mil novecientos noventa y dos, lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalón, signado con el Número Uno de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con dieciséis metros una calle pública. **POR ATRAS:** Con doce metros ochenta y cinco centímetros y Propiedad del Dr. Hugo Andrade; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con veintidós metros la propiedad del Señor Italo De Genna; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con veintitrés metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. (DOS) Adquieren el cien por ciento de Derechos y Acciones sobre un lote de terreno actualmente signado con el Número catorce de la Manzana "C" de la

1080833
Lotización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, por compra al señor CESAR BALDA BALDA Y ROSA BALDA SANTOS en su calidad de herederos del causante señor PEDRO ALBERTO BALDA CUCALON, según consta en la Escritura, autorizada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, en fecha cinco de febrero de mil novecientos noventa y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiuno de marzo de mil novecientos y cinco. - Lote de terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** En cuatro metros treinta y seis centímetros con calle pública **POR ATRAS:** En cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade; **POR EL COSTADO DERECHO:** En veintidós metros con propiedad del Sr. Italo de Genna; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En veintidós metros con terrenos del comprador. - Lote de terreno que tiene un área total: Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados. **TERCERA: COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO: UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA MANZANA "C" DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA CUCALÓN, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABI.** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, los vendedores los cónyuges señores LEONARDO CARDENAS ANDRADE Y MARIA ISABEL NIETO ORLANDO, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **JOSE OSWALDO TUFIÑO RECALDE**, los dos lotes de terrenos descritos en la cláusula anterior, Lote signado con el Número: Uno de la Manzana "C" y el lote actualmente signado con el Número: catorce de la Manzana "C" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, actualmente se)

encuentra construido un inmueble compuesto de tres niveles, con las medidas y linderos que ya se encuentran especificadas anteriormente.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los lotes de terrenos descritos como ellos vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 16/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; (178.754,16) que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; declara además la parte vendedora que los lotes de terrenos materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte vendedora declara, que los lotes de terrenos materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen los mismos que no son materia de juicio y se obligan al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEGUNDA PARTE: DE LA UNIFICACIÓN.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el señor

JOSE OSWALDO TUFINO RECALDE, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** El señor JOSE OSWALDO TUFINO RECALDE, manifiesta que por este mismo acto, ha adquirido dos lotes de terrenos, que se encuentran descritos en la cláusula segunda de antecedentes de la primera parte de la compraventa, el lote signado con el Número: Uno de la Manzana "C" y el lote actualmente signado con el Número: catorce de la Manzana "C" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, actualmente se encuentra construido un inmueble compuesto de tres niveles. **TERCERA: DE LA UNIFICACION DEL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO: UNO DE LA MANZANA "C" Y EL LOTE DE TERRENO ACTUALMENTE SIGNADO CON EL NÚMERO: CATORCE DE LA MANZANA "C" DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA CUCALÓN, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.** Con lo expuesto en la cláusula anterior, los cónyuges señores los cónyuges señores JOSE OSWALDO TUFINO RECALDE Y RITA TERESA QUINTANA ALARCON, manifiestan que por este mismo acto, tienen a bien en UNIFICAR dicho lotes de terreno como en efecto lo hacen, quedando unidos entre sí formando un solo cuerpo cierto, **lote de terreno signado con el Número: uno y catorce de la Manzana "C" de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta,** actualmente se encuentra construido un inmueble compuesto de tres niveles, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros treinta y seis centímetros y Calle Pública; **POR ATRAS:** diecisiete metros veintiún centímetros y propiedad del señor Hugo Andrade; **POR EL COSTADO DERECHO:** veintidós y



metros con propiedad del Sr. Italo de Genna; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veintitrés metros sesenta centímetros y propiedad de la parte vendedora.- Lote de terreno que tiene un área total de: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, de acuerdo a la Autorización No.076-3492, emitida por la Arquitecto Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, que se adjunta para que forme parte de este acto. - **CUARTA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO DE LA URBANIZACION**.- El comprador, el señor JOSE OSWALDO TUFIÑO RECALDE, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno actualmente Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **QUINTA: ACEPTACION**.- El compareciente acepta el contenido de este contrato, por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo. **SEXTA: FACULTAD DE INSCRIPCIÓN.** El compareciente queda facultado a solicitar la inscripción de esta escritura en el registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO**.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. **MINUTA FIRMADA** - ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 **FORO DE ABOGADOS DE MANABI**.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - *Lo corregido solo doy fe.*

[Signature]

LEONARDO CARDENAS ANDRADE
C.C.No. 130432699-2

[Signature]

MARIA ISABEL NIETO ORLANDO
C.C.No. 130611528-6

[Signature]

JOSE OSWALDO TUFINO RECALDE
C.C.No. 170055333-0

[Signature]
LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Mendoza - Ecuador



SE OTORGO...



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48706:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con dieciséis metros una calle pública. POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade. POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Italo De Genna; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	172 28/01/1992	119

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa
Inscrito el: martes, 28 de enero de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 119
Número de inscripción: 172 Número de Repetición:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 1991
Escripción/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno

Certificación impresa por: Quir

Ficha Registral: 48706

Página: 1 de 2





de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que esta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
POR EL FRENTE: Con dieciséis metros una calle pública
POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade
POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Italo De Genra; y
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	(Ninguna)	Manta
Vendedor	80-0009000030400	Corral Dueñas Manuel Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0009000030401	Faltoni Delgado Priscila Maria	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	1744	06-oct-1989	5097	5099

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 10:26:43 del viernes, 14 de noviembre de 2014

A petición de: *Leonardo Cardenas*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinca*
130635712-8

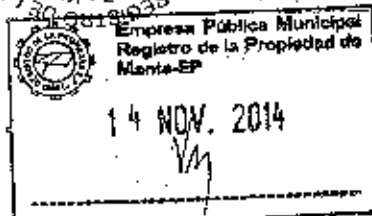


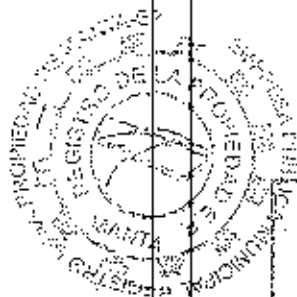
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



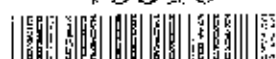
Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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





48816



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48816:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 20 de noviembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

El cien por ciento de Derechos y Acciones que les corresponde sobre un lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalon el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: En cuatro metros treinta y seis centímetros con calle pública POR ATRAS: En cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade POR EL COSTADO DERECHO: En veintidos metros con propiedad del Sr. Italo de Genna y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veintidos metros con terrenos del comprador AREA TOTAL: Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libre	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Final
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acciones	472 21/03/1995	320

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *martes, 21 de marzo de 1995*
Tomo: *1* Folio Inicial: *320* - Folio Final: *321*
Número de Inscripción: *472* Número de Repertorio: *1.137*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 05 de febrero de 1995*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Rosa Balda Santos viuda de Balda, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderada del

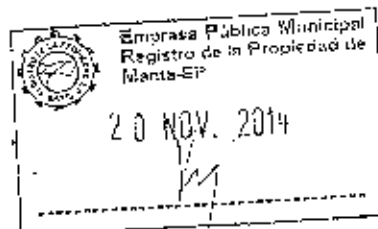
S r C e s a r B a l d a B a l d a

El cien por ciento de Derechos y Acciones que le corresponden sobre un lote de terreno y que se encuentra

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral: 48816

Página: 1 de 2





ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalón, que tiene los siguientes linderos y medidas: por el Frente en cuatro metros treinta y seis centímetros con calle pública; Por Atrás en cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade; Por el Costado Derecho en veintidos metros con propiedad del Sr. Italo de Genna; y Por el Costado Izquierdo en veintidos metros con terrenos del comprador, teniendo un área total de Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados.

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

Cualidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003361	Balda Cucalón Pedro Alberto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000037176	Balda Balda Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000036848	Balda Santos Rosa	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	236	29-may-1967	169	170

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:05:55 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Leonardo Cardenas Andrade*

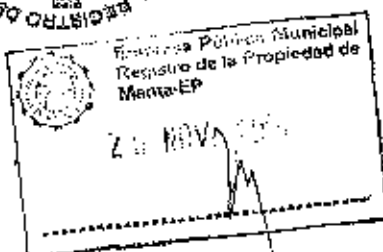
Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

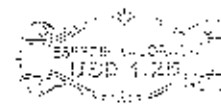


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0007204



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

_____ GARDENAS ANDRADE LEONARDO _____

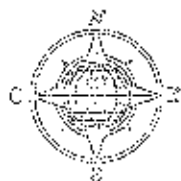
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 3 de DICIEMBRE de 2014.

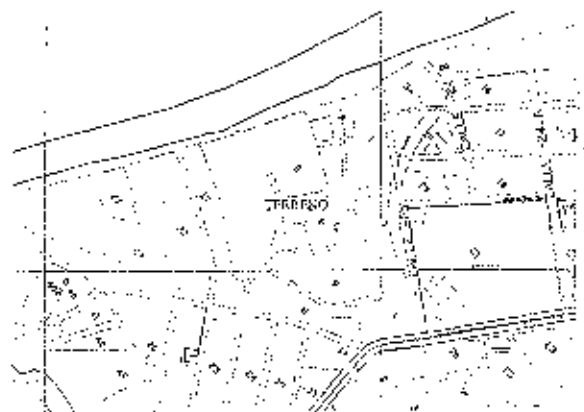
VALIDO PARA LA CLAVE
1080833000 URBANIZACION PEDRO BALDA LOTE 14 MZ C
1080832000 URBANIZACION PEDRO BALDA LOTE 01 MZ C
Manta, tres de diciembre dos mil catorce



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



DR. HUGO ANDRADE



UBICACION

VENDEDORA

AREA TOTAL
429.42 M2

ITALO DE GENNA

CALLE PUBLICA

PLANIMETRIA

DETALLES DE ESCRITURAS

AREA DE ESCRITURA	95.92 M2
AREA DE ESCRITURA	333.50 M2
AREA UNIFICADA	429.42 M2

CUADRO DE COORDENADAS

PTO.	X (m)	Y (m)
1	529482.74	9896046.22
2	529443.07	9896040.94
3	529437.35	9896062.19
4	529455.53	9896067.98

FECHA:
15/11/2011
ROSA TRIC DELGADO

PROPIEDAD:

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

UBICACION:

BARRIO: LOT PEDRO MERO
PARROQUIA: SANTA CATALINA
PROVINCIA: MANABI

PROPIETARIO:

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

PROPIEDAD:
NOVENA 1018

PROPIETARIO:
LEONARDO



AUTORIZACIÓN

No. 076 - 3692

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN** de dos (2) lotes de terreno propiedad de **CARDENAS ANDRADE LEONARDO**, a favor de los Sres. **TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA**, ubicados en la Lotización Pedro Balda # 1 de la parroquia Manta cantón Manta, los mismos, conforme escritura describen las siguientes características:

PRIMER LOTE: 333,50m² / Clave Catastral No. 1080805600 / Lotización Pedro Balda # 1 de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Compraventa inscrita el 28 de Enero de 1992 y autorizada por la Notaría Cuarta el 29 de Diciembre de 1991).
Frente: 16,90m. - Calle Pública
Atrás: 12,85m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade
Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna
Costado izquierdo: 23,60m. - Propiedad de la parte vendedora

SEGUNDO LOTE: 93,92m² / Clave Catastral No. 1080805602 / Lotización Pedro Balda # 1 de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Derechos y Acciones inscrita el 21 de Marzo de 1993 y autorizada por la Notaría Tercera el 05 de Febrero de 1993).
Frente: 4,36m. - Calle Pública
Atrás: 4,36m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade
Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna
Costado izquierdo: 22,00m. - Propiedad del comprador

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES DE TERRENO UNIFICADOS EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA # 1 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA A FAVOR DE LOS SRES. TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA: 429,42m².
Frente: 20,36m. - Calle Pública
Atrás: 17,21m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade
Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna
Costado izquierdo: 23,60m. - Propiedad de la parte vendedora

NOTA:

- No existe afectación al Plan Regular
- De acuerdo a la Zonificación cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0784-DACRM-DCR-14 de Octubre 07 de 2014, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, Diciembre 02 de 2014

Arq. Jonathan Okazaki Zobeña,
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

J.L.D.

El presente documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. El interesado debe acudir a la oficina de catastro para el trámite de inscripción de la escritura de compraventa y unificación de lotes, presentando los planos y representaciones gráficas correspondientes.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 | 2611 411 | 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fo.comMunicipioManta

nicolas@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

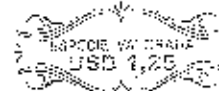
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA.



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116377

CERTIFICADO DE AVALÚO



12 3116377

No. Electrónico: 27027

Fecha: 3 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-32-000

Ubicando en: URBANIZACION PEDRO BALDA LOTE 61 MZ C

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 333,59 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1304326992 LEONARDO CARDENAS ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	83375,00
CONSTRUCCIÓN:	71399,16
	154774,16

Son: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperli

Director de Avalúos, Catastro y Registros

SUBDIVISION

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL N° 1080805966

Impreso por: MARIS REYES 03/12/2014 10:02:23

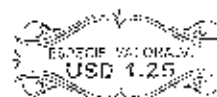
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118211

CERTIFICADO DE AVALÚO



NE 0118211

No. Electrónico: 27026

Fecha: 3 de diciembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-33-000

Ubicado en: URBANIZACION PEDRO BALDA LOTE 14 MZ. C

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 95,92 MP

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

1304326992

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23980,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	23980,00

Son: VEINTITRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA DOLARES

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

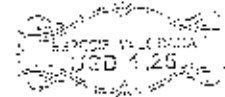
Abg. David Cabello Roperón

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL, SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS, SE DESMEMBRÓ DE LA CLAVE CATASTRAL N° 1580305900.

Impreso por: MARIS REYES 05/12/2014 16:05:23

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



02 00058554

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a PEDRO BALDA CICALON LOTE 01 MZ-C + LOTE 14 MZ-C
ubicada URB. PEDRO BALDA CICALON LOTE 01 MZ-C + LOTE 14 MZ-C
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$178734,16 CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO 16/100 DOLARES.
CERTEFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA Y UNIFICACION
NO CAUSA IMPUESTOS DE UTILIDADES POR TENER SUS ÚLTIMAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO HACER
MAS DE 20 AÑOS

MPARRAGA

Manta, de 03 del 30
DICIEMBRE 2014



[Firma]
Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda 13000000000001
Dirección: Av. 4ta y 5ta 9 - Tel: 419 1361477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000316011

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Acta notarial pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION OSCITO TERCERA EDAF ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-06-08-33-000	250,92	154774,16	11-1485-0	11801
VENDEDOR			ALCAHALIAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1304320352	CARDENAS ANDRADE LEONARDO	JIRANZACION PEDRO BALDA LOTE 01 M2 0	Ingresos propios			273,87	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			273,18	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1703653330	TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO	SN	VALOR PAGADO			100,00	
			SALDO			173,18	

EMISION: 12/02/2014 1:33 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. Juliana Rodríguez
RECADACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda 13000000000001
Dirección: Av. 4ta y 5ta 9 - Tel: 419 1361477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000316012

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Acta notarial pública de COMPRA VENTA DE SOLAR OSCITO TERCERA EDAF ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-06-08-33-000	250,92	154774,16	11-1485-0	11802
VENDEDOR			ALCAHALIAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304320352	CARDENAS ANDRADE LEONARDO	JIRANZACION PEDRO BALDA LOTE 14 M2 0	Ingresos propios		273,87		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		273,18		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1703653330	TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO	SN	VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 12/02/2014 1:34 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Juliana Rodríguez
RECADACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000028864

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 334748
NOMBRES: CARCENAS ANDRADE LEONARDO
RAZÓN SOCIAL: CIUD. PEDRO BALDA AVE. FRAGATAS
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 334748
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 17/11/2014 16:07:23



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 15 de febrero de 2015.
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

A pedido del copropietario INGENIERO LEONARDO CARDENAS ANDRADE, certifico que las alicuotas de la casa ubicada en el lote 1 manzana C de la "URBANIZACION PEDRO BALDA", ubicado en esta ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes, hasta el mes de diciembre del 2014 inclusive.

Manta, 4 de diciembre de 2014


Javier Malo
ADMINISTRADOR

Manta, 28 de Octubre del 2014.

Señor:
Javier Malo Vega
Ciudad.-

De mi consideración:

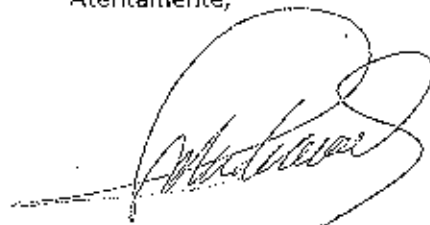
En sesión del Directorio de la ciudadela "Pedro Balda Cucalón", realizada el día 20 de Octubre del 2014, se resolvió:

Contratar al señor Javier Malo Vega en Reemplazo de la señora Cecilia Rodríguez de Manciatí como Administrador de la Urbanización, el mismo que será encargado de efectuar los cobros, pagos, llevar la contabilidad, ejecutar las disposiciones de las autoridades de la urbanización, cumplir y hacer cumplir las demás obligaciones contempladas en los Estatutos y Reglamentos de la misma.

Los honorarios que se pagará por los servicios prestados será de \$400.00 mensuales más el IVA correspondiente.

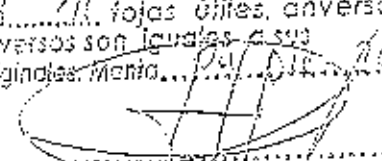
Decisión que comunicamos a usted para fines consiguientes y augurándole éxitos en su nueva función.

Atentamente,



Dr. Hugo Andrade Viteri.
Presidente del Directorio.

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos.
reversos son iguales a sus
originales. Manta..... Pa. D.E. 10.10.14



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

010213898-9

IDENTIFICACIÓN

CIUDADANÍA
MALO VEGA
LEONARDO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1965-03-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUCIA
MATUTE SALAZAR

INSTRUMENTACIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN/ASOCIACIÓN
COMERCIANTE

U336314722

APellidos y nombres del padre
MALO LEONARDO

Apellidos y nombres de la madre
VEGA CLARA EUGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-23

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REGIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

058

058 - 0069 0102138989

NÚMERO DE CÉDULA CÉDULA
MALO VEGA LEONARDO JAVIER

MANTAS
PROVINCIA
MANTA
CANTON

RELACIONE CON
MANTA
PARROQUIA
ZONA

1. PRESIDENTE DE LA CANTA

Que en el presente documento se ha
verificado la autenticidad de la
Cédula de Votación en el
Municipio de Manta, Cantón de Manta,
Provincia de Manta, Ecuador.

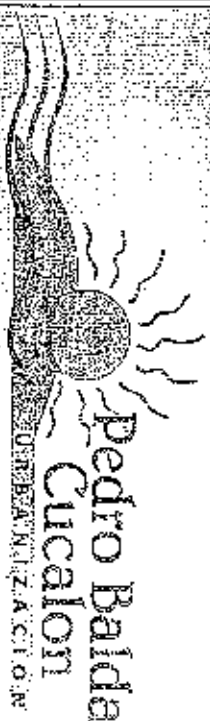
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 01... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 07 de Dic. de 2014.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTATUTOS Y REGLAMENTOS

Urb. Pedro Balda Cucalón
Calle 27-A # 103 y Flavio Reyes, Barrio Umña
E-mail: urb.pedrobaida@gmail.com
Maná - Ecuador

LA LETRA IMPRANTA - 222 4511 / 222 4516 Maná



2009

URB. PEDRO BALDI CUCALÓN



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE MANTÍA
JAIMÉ ESTRADA BONILLA
ALCALDE DE MANTÍA

ACUERDO N° 99

CONSIDERANDO

Que, se ha enviado a la Mayor Municipalidad de Mantía, a través del Departamento de Promoción Social y Desarrollo Comunitario, de conformidad con LA ORDENANZA PARA PROMOVER Y REGULAR LA ORGANIZACIÓN BASAL Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA EN EL CANTÓN MANTÍA, la recomendación correspondiente a la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA TURBOPALMERA "PEDRO BALDI CUCALÓN", Parroquia Santa, del Cantón Mantía, Provincia de Mantía, para que se apruebe Proyecto de Estudio.

Que, el proyecto para la construcción de la Aterrizaje Judicial ha sido revisado en las Asambleas Generales celebradas los días 06 de abril y 28 de mayo del 2004.

Que, el Departamento de Promoción Social con fecha septiembre 08 del año 2004, emitió Informe Especial para el cumplimiento de la Participación Judicial, de la misma Organización, de conformidad con la normativa señalada.

Que, el Reglamento a la Ley de Descentralización del Estado y Participación Social, publicado en el D.O. N° 348 del 10 de junio del 2001, en los artículos 47, 48 y 49, confiere a las Municipalidades la facultad de aprobar los planes, el diseño y los Códigos, Asociaciones, Federaciones, Centros y Organizaciones que involucran la participación ciudadana.

Que, el Art. 1 de la Ley de Descentralización del Estado y Participación Social, establece la política pública:

Que, el Art. 4 de la Ley Especial de Descentralización del Estado, refiere a las Municipalidades para fomentar y ampliar la participación social en la gestión pública, así como promover la participación de la fuerza social comunitaria; que la propuesta de gobernabilidad emitida por el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, incluye acciones en política de las Comunidades Seguras, considerando a la participación ciudadana como uno de los tipos fundamentales del proceso.

Que, el Estado impulsará mediante la Descentralización y Desconcentración competencias en el artículo 225 de la Constitución Política de la República, el fortalecimiento de la participación ciudadana y, en uso de la facultad que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal en el artículo 84 numeral 1:

ESTATUTO

LIBRO DE BALANCEACION

MEMORIA

Art. 1. - El presente libro de balanceacion es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 2. - El presente libro de balanceacion es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 3. - El presente libro de balanceacion es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

NOMBRE DE LA FINCA		NOMBRE DEL PROPIETARIO	
1	FINCA BALDA BALDA	1	PROPIETARIO
2	FINCA BALDA BALDA	2	PROPIETARIO
3	FINCA BALDA BALDA	3	PROPIETARIO
4	FINCA BALDA BALDA	4	PROPIETARIO
5	FINCA BALDA BALDA	5	PROPIETARIO
6	FINCA BALDA BALDA	6	PROPIETARIO
7	FINCA BALDA BALDA	7	PROPIETARIO
8	FINCA BALDA BALDA	8	PROPIETARIO
9	FINCA BALDA BALDA	9	PROPIETARIO
10	FINCA BALDA BALDA	10	PROPIETARIO
11	FINCA BALDA BALDA	11	PROPIETARIO
12	FINCA BALDA BALDA	12	PROPIETARIO
13	FINCA BALDA BALDA	13	PROPIETARIO
14	FINCA BALDA BALDA	14	PROPIETARIO
15	FINCA BALDA BALDA	15	PROPIETARIO
16	FINCA BALDA BALDA	16	PROPIETARIO
17	FINCA BALDA BALDA	17	PROPIETARIO
18	FINCA BALDA BALDA	18	PROPIETARIO
19	FINCA BALDA BALDA	19	PROPIETARIO
20	FINCA BALDA BALDA	20	PROPIETARIO
21	FINCA BALDA BALDA	21	PROPIETARIO
22	FINCA BALDA BALDA	22	PROPIETARIO
23	FINCA BALDA BALDA	23	PROPIETARIO
24	FINCA BALDA BALDA	24	PROPIETARIO
25	FINCA BALDA BALDA	25	PROPIETARIO
26	FINCA BALDA BALDA	26	PROPIETARIO
27	FINCA BALDA BALDA	27	PROPIETARIO
28	FINCA BALDA BALDA	28	PROPIETARIO
29	FINCA BALDA BALDA	29	PROPIETARIO
30	FINCA BALDA BALDA	30	PROPIETARIO
31	FINCA BALDA BALDA	31	PROPIETARIO
32	FINCA BALDA BALDA	32	PROPIETARIO
33	FINCA BALDA BALDA	33	PROPIETARIO
34	FINCA BALDA BALDA	34	PROPIETARIO
35	FINCA BALDA BALDA	35	PROPIETARIO
36	FINCA BALDA BALDA	36	PROPIETARIO
37	FINCA BALDA BALDA	37	PROPIETARIO
38	FINCA BALDA BALDA	38	PROPIETARIO
39	FINCA BALDA BALDA	39	PROPIETARIO
40	FINCA BALDA BALDA	40	PROPIETARIO
41	FINCA BALDA BALDA	41	PROPIETARIO
42	FINCA BALDA BALDA	42	PROPIETARIO
43	FINCA BALDA BALDA	43	PROPIETARIO
44	FINCA BALDA BALDA	44	PROPIETARIO
45	FINCA BALDA BALDA	45	PROPIETARIO
46	FINCA BALDA BALDA	46	PROPIETARIO
47	FINCA BALDA BALDA	47	PROPIETARIO
48	FINCA BALDA BALDA	48	PROPIETARIO
49	FINCA BALDA BALDA	49	PROPIETARIO
50	FINCA BALDA BALDA	50	PROPIETARIO

Art. 4. - La presente memoria es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 5. - La presente memoria es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 6. - La presente memoria es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 7. - La presente memoria es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

LIBRO DE BALANCEACION

La presente memoria es la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UBICACION "FINCA BALDA BALDA" en la zona rural de San Juan de los Rios, canton de San Juan, provincia de Bolivar, Colombia, que se constituye para el desarrollo de las actividades de explotacion y aprovechamiento de las fincas que se detallan en el presente libro.

Art. 1.



URB. PEDRO BALDA CUCAI'ON
ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE
PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION

"PEDRO BALDA CUCAI'ON"

CAPITULO I

CONSTITUCION Y DURACION

Art. 1.- Constituyese la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA, de acuerdo a las disposiciones del derecho privado indicadas por el Tulo XXX del Libro I del Codigo Civil, con un tiempo indeterminado, y que estara regida por el presente Estatuto, por la Leyes, Reglamentos y Disposiciones existentes y que en lo posterior expidan.

CAPITULO II

DENOMINACION Y DOMICILIO

Art. 2.- Denominase a la Organizacion como "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA", pudiendose identificar para efectos del presente estatuto como "ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA", o simplemente la "ASOCIACION", la cual tendra su domicilio en el canton Manabí.

CAPITULO III

OBJETO Y FINES DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION PEDRO BALDA

UNO. FINES Y OBJETIVOS Art. 3.- El objeto y las fines esenciales de la Asociación son los de:	UNO. FINES Y OBJETIVOS 6. Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.
1. Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Pedro Ballea, conformed al momento por edificaciones y lotos de terrenos levantadas sobre éstos que pertenecen a sus respectivos propietarios y por las áreas comunes, como parques, jardines, etc., y demás bienes de uso común de sus miembros.	CAPITULO IV DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN Art. 4.- Son miembros de la Asociación:
2. Buscar el bienestar del asociado y de la Urbanización, implementando sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente "Calidad de Vida".	a) Todas las personas naturales o jurídicas que tengan la calidad de propietarios, individualmente considerado, tanto de lotes de terreno no edificados, como de aquellos sobre los cuales ya se han levantado edificaciones, ya sean como residentes unifamiliares o multifamiliares; sean estos edificios, condominios, departamentos, etc.
3. Exigir permanentemente a los miembros el cumplimiento de las servidumbres y demás obligaciones a que como propietarios de una casa, departamento de edificios o solar en la Urbanización Pedro Ballea se someteron en el respectivo título adquirido de dominio; así como las que se señalan en este Estatuto y los reglamentos que se expidieran para lo efecto. 4. Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la Urbanización que los miembros impongan. 5. Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.	Esta calidad de miembro puede ser a su vez de 2 tipos: Miembro Activo y Miembro Pasivo. 1. <u>Miembros Activos:</u> Son todos los propietarios de bienes inmuebles, que se encuentran al día en el pago de sus alcuotas y cumplimiento de sus obligaciones, previstas a lo largo del presente Estatuto y: 2. <u>Miembros Pasivos:</u> Son aquellos propietarios de bienes inmuebles que no se encuentran al día en el pago de sus alcuotas o en el cumplimiento de sus obligaciones comunes, previstas en el presente Estatuto. La calidad de miembro se pierde con la transferencia o
ESTATUTO	ESTATUTO

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN transmisión del inmueble de su propiedad. Art. 5.- Son derechos de los Miembros Activos: 1. Tomar parte individual o colectiva en el destino de la Asociación, presentando iniciativas, sugerencias y propuestas relativas a los intereses, objetivos y fines de la Asociación. 2. Participar con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea. 2.1 Para la adopción de decisiones y resoluciones internas, cada propietario que represente a su familia tendrá derecho a un voto. 3. Elegir y ser elegido para cualquier dignidad de las que conforman la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA, acuerdo a las disposiciones del presente estatuto. 4. Hacer uso del área social y deportiva del parque ya que su uso no incluye exclusividad sin embargo para las il estas infantiles se deberán observar los siguientes requisitos: 4.1. Solicitar a la Directiva de la Asociación con 15 días de anticipación la reservación del área social con la determinación del horario en que se lo utilizará, pudiendo reservarse solo en días entre ESTATUTO 12	URB. PEDRO BALDA CUCALÓN semana y no lunes de semana. 4.2. El uso de los parques para il estas infantiles, no implica exclusividad, ni la utilización de las canchas; en consecuencia no podrá impedirse el acceso a estas a otros residentes el mismo día y hora de la il esta infantil. 4.3. El parque deberá entregarse limpio y sin restos de basura al concluir la reunión. 4.4. Se deberá tener especial cuidado para que los niños no estropeen las il oses y en general las planta o instalaciones del parque. Estas il estas deberán contar con la presencia y vigilancia de un miembro mayor de edad de la familia solicitante, quien debe asumir la total responsabilidad por el uso del parque, así como por todas las eventualidades que puedan ocurrir durante o con ocasión de su il esta. 5. Los demás que les otorgue la Asamblea General. Art. 6.- Son deberes y obligaciones de los Miembros Activos: 1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en el presente Estatuto y ESTATUTO 13
---	---



los cuénticos regimientos dicados y que se dictarán. 2. Asistir a las sesiones de las Asambleas Generales para las que fueran convocados. 3. Desempeñar, cumplida y gratuitamente, a menos que la Asamblea General decida otra cosa, los cargos y comisiones para los que fueran elegidos. 4. Acatar las disposiciones emanadas de la Asamblea General de Propietarios y de la Directiva de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA" 5. Contribuir al financiamiento de la Urbanización mediante la cancelación oportuna de las alcuotas de mantenimiento mensuales de la Urbanización Pedro Balda, y de las extraordinarias aprobadas por la Directiva. 6. Los demás que determine la Asamblea General. Art. 7.- Las personas jurídicas, que fueran miembros de la Asociación serán representadas en las Asambleas por su representante legal. Art. 8.- Se pierde la calidad de Miembro de la Asociación ESTATUTO	URB. PEDRO BALDA URBANIZACIÓN por: 1. Por muerte 2. Por renuncia aceptada por la Directiva 3. Por haber transferido el dominio del inmueble de su propiedad en la Urbanización. La pérdida de la calidad de miembro por cualquiera de las causas previstas anteriormente, no exime del pago de las alcuotas de mantenimiento de la Urbanización. En el caso específico del numeral 1, se subroga en la obligación quienes sean sus sucesores o herederos, y en el caso del numeral tercero, el nuevo propietario será responsable de las alcuotas desde el mes en que su título traslativo de dominio se encuentre inscrito en el Registro de la Propiedad o Registro Público respectivo. En todos los casos detallados en los numerales anteriores el Tesorero de la Directiva deberá elaborar una liquidación con corte hasta la fecha de la pérdida de calidad. Toda escritura de transferencia de dominio de lotes de terreno, villas, departamentos, etc deberá integrar obligatoriamente, como habilitante, el certificado de estar al día con los gastos, alcuotas o cuotas de mantenimiento de la Urbanización, de conformidad con el artículo trigésimo segundo del presente estatuto. Cada casa o solares no edificados pagarán la alcuota fijada por la Directiva a la tesorería o a quien designe la asociación. En el caso de las residencias multifamiliares, la administración de estas, serán responsables de cancelar en un solo pago las alcuotas correspondientes al total ESTATUTO 15
---	---

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

de la edificación.

Residencias unifamiliares, edificios, y cada uno de los departamentos que se construyan nuevos cancelaran una cuota única de ingreso como miembro activo, que será fijada por la directiva de la asociación, además se deberán instalar obligatoriamente al sistema de comunicación interna de la urbanización o cumplir cualquier otro requerimiento de la urbanización. Los costos de estas instalaciones o requerimientos, serán cancelados por los nuevos asociados.

CAPITULO V

DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Art. 9.- La asociación tiene los siguientes órganos de Gobierno y Administración:

- a. La Asamblea General de Propietarios; y,
- b. La Directiva

Art. 10.- La Asamblea General es el máximo organismo de la Asociación y estará integrada por los miembros activos de la Asociación.

Art. 11.- La Directiva estará integrada por lo siguientes funcionarios:

Presidente, Vicepresidente, Tesorero, secretario, 3 vocales principales y 3 vocales suplentes, quienes a su vez serán: presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario y

16

ESTATUTO

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

Vocales de la Asociación:

Art. 12.- La representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación la ejercerá, de manera individual, el Presidente de la Directiva, y el Vicepresidente lo subrogará en caso de falta o ausencia temporal o definitiva, de acuerdo a lo indicado en el numeral 1 del artículo vigésimo noveno del presente Estatuto.

TITULO I

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

Art. 13.- La Asamblea General de Propietarios de la Asociación, integrada únicamente por los miembros activos, es el órgano supremo de la misma, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a la Asociación y a sus operaciones, así como par tomar cualquier decisión que juzgue conveniente para la consecución de sus fines, a efecto de lo cual obliga con sus decisiones y resoluciones a la totalidad de los miembros, hayan o no asistido a la correspondiente sesión que aprobare una resolución. Con sujeción a la Ley, al presente Estatuto y a los pertinentes Reglamentos, las decisiones de la Asamblea General también obligan legalmente a los órganos de Gobierno y de Administración, así como los funcionarios y a los trabajadores de la Asociación.

Art. 14.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año dentro de los cuatro meses subsiguientes al cierre del ejercicio económico para considerar los puntos de su orden del día, previa convocatoria realizada de conformidad con el presente Estatuto.

ESTATUTO

17



USO: PLANO DE LA ASAMBLEA	USO: PLANO DE LA ASAMBLEA
En las sesiones ordinarias, la Asamblea conocerá y resolverá sobre los puntos constantes en la convocatoria, entre los que deberán incluirse los siguientes: a. Informe del Presidente de la Asociación respecto del ejercicio b. Económico que termina c. Presupuesto de ingresos y egresos para el nuevo año d. Elección de la Nueva Directiva cada 2 años	La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria se reunirá válidamente en primera convocatoria si concurre un quórum que represente por lo menos la mitad más uno de la totalidad de los miembros con derecho a voto. Si la Asamblea General no pudiere reunirse en primera convocatoria, por falta de quórum, se hará una segunda convocatoria la que no podrá demorar más de 15 días de la fecha fijada para la primera reunión, y la que se instalará con el número de miembros que asistan a la misma.
Art. 15.- La Asamblea General se reunirá en sesiones extraordinarias, en cualquier tiempo, para conocer y resolver los asuntos señalados en la respectiva convocatoria. Art. 16.- Las Asambleas Generales serán convocadas por el Presidente. Y las Extraordinarias podrán ser convocadas por el Presidente por su propia iniciativa o a pedido de no menos de la tercera parte de la totalidad de los miembros activos de la Asociación. Las convocatorias se harán mediante la fijación de un aviso de cirtada de la Urbanización o mediante citación escrita pegada en la puerta. Será realizadas como mínimo de 8 días de anticipación al día fijado para la reunión, y se deberá señalar en ellas: a. Llamamiento a los miembros de la Asociación b. El día, la hora y	Art. 17.- Para que la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria se pueda reunir válidamente en primera convocatoria se necesitará un quórum que represente por lo menos la mitad más uno de la totalidad de los miembros con derecho a voto. Art. 18.- Las sesiones de Asamblea General celebradas de conformidad a lo dispuesto en este capítulo, deberán ser reducidas a escrito y suscrita por el Presidente y por el secretario de la correspondiente Asamblea General, y los miembros asistentes suscribirán la Lista de Asistentes. Art. 19.- Presidirá a la Asamblea General el Presidente de la Asociación y actuará en la Secretaría, el Secretario de la Asociación y, en los casos de impedimento, ausencia o falta de los mencionados funcionarios, podrán ser sustituidos por el Vice presidente y un pro - secretario designado por los asistentes a la sesión con derecho a voto, entre los presentes. Art. 20.- Salvo los casos de excepción contemplados en el presente estatuto, las decisiones de la Asamblea General serán adoptadas con el voto favorable de por lo menos
ESTATUTO	ESTATUTO

19

la mitad mas uno de los miembros activos asistentes a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría numérica que hubiere, pudiendo llegar a este modo a la mayoría absoluta referida en ese mismo artículo o la unanimidad. En caso de empate el Presidente tendrá voto dirimente.

Art. 21.- En ejercicio de los máximos poderes que corresponden a la Asamblea General referidos en el Artículo 13. del presente Estatuto, esta tendrá las siguientes atribuciones y deberes no delegables:

1. Dirigir las actividades de la Asociación.
2. Elegir al Presidente, vicepresidente, Secretario, tesorero, y los tres vocales principales y suplentes de la Directiva que lo serán a su vez de la Asociación, y serán elegidos de entre los socios activos.
3. Aceptar las excusas o renunciaciones de dichos funcionarios, removerlos con el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros activos presentes en la reunión; declarar las vacantes y designar los reemplazos de los mismos.
4. Conocer el Informe anual del Presidente respecto del ejercicio económico de la Asociación y del cumplimiento de sus fines, junto con los correspondientes anexos económicos y de cualquier otra índole.
5. Autorizar al Presidente y Directiva disponer de

los fondos de la Asociación para contratar obras o mejoras de la Urbanización por un monto de hasta \$ 3000.00.

6. Modificar el Estatuto de la Asociación, debiendo cualquier reforma ser sometida a la aprobación de las dos terceras partes de los miembros activos presentes en la reunión.
7. Conocer y aprobar el presupuesto de cada año elaborado conjuntamente por el Presidente y el Tesorero.
8. Interpretar en forma obligatoria para todos los miembros y órganos del gobierno y administración de la Asociación, las normas consagrada en el Estatuto Social y sus Reglamentos.
9. Autorizar la enajenación, gravamen y la constitución de derechos reales sobre inmuebles de la Asociación.
10. Conocer y aprobar los Reglamentos necesarios para la aplicación del Estatuto y la correcta administración de la Asociación.
11. Autorizar el otorgamiento de poderes especiales o generales de factor.
12. Resolver la extinción, disolución y la liquidación de la Asociación de conformidad con el presente estatuto.

URR. TITULO II. ASOCIACIONES

13. Designar a los liquidadores de la Asociación de signación que podrá recaer sobre cualquiera de los miembros activos de la misma.

14. Ejercer las demás facultades y cumplir con las obligaciones que el presente Estatuto establece.

TITULO II

DE LA DIRECTIVA

Art. 22.- La Asociación tendrá una Directiva, cuyos miembros principales son el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero, junto con tres vocales principales y tres vocales suplentes, cada uno de los cuales tendrá derecho a un voto en las sesiones de este organismo. La función de cada uno de los miembros de la Directiva en honoraria y por tanto no remunerada, por lo que sus relaciones con la Asociación serán exclusivamente de orden civil y en ningún caso de orden laboral.

Art. 23.- Los miembros de la Directiva deberán tener la calidad de socio activo de la Asociación y serán elegidos por la Asamblea General por el periodo de dos años pudiendo ser reelegidos individual o conjuntamente para nuevos periodos inmediatamente.

Art. 24.- La Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada dos meses previa convocatoria del Presidente, y extraordinariamente cuando así lo requiera el interés de la Asociación, previa convocatoria del Presidente por creencia iniciativa o a pedido de cualquiera de los otros integrantes de la Directiva.

22. ESTATUTO

URR. PUNTO SUNDACION

En todos los casos la convocatoria deberá hacerse vía telefónica, fax o carta con mínimo tres días de anticipación a la fecha de la reunión, con la indicación del día, lugar y puntos a tratar.

Art. 25.- El quórum requerido para iniciar las reuniones ordinarias y extraordinarias será de por lo menos tres integrantes de la Directiva. Las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mayoría, en caso de empate el Presidente tendrá el voto dirimente. Los votos en blanco y las abstenciones se sumarán a la simple mayoría que hubiere, pudiendo formar de este modo la mayoría o la unanimidad.

Art. 26.- Presidirá la Directiva el Presidente y actuará en secretaría el Secretario de la Asociación. En los casos correspondientes de impedimento ausencia o falta de los mencionados funcionarios, los otros integrantes de la Directiva asistentes a la sesión podrán designar de entre ellos un Presidente y secretario ADHOC se deberá extender un acta que será firmado por quienes actúen como Presidente y como Secretario al término de la sesión en la que se aprueba el acta.

Art. 27.- Son atribuciones y deberes de la Directiva:

1. Cumplir y hacer cumplir el Estatuto y Reglamentos de la Asociación, las decisiones de la Asamblea General y las propias de la Directiva.

2. Tomar las resoluciones administrativas que creyeran convenientes para la asociación y el

ESTATUTO

mejor cumplimiento de sus fines.

3. Dictar y poner a consideración de la Asamblea General los reglamentos que considere necesarios para el cumplimiento de los fines de la Asociación y su correcta administración.

4. Fijar obligatoriamente para todos los propietarios y moradores de la Asociación, determinadas contribuciones, ordinarias, alicuotas y extraordinarias, periódicas y eventuales de conformidad con los artículos seis y siguientes del presente Estatuto, siendo requisito indispensable para el ejercicio de sus derechos como miembros de la Asociación que se encuentren al día en todas las contribuciones para con esta.

5. Así mismo, se faculta a la Directiva de la Asociación, a que proceda a demandar por la vía verbal sumaria y ante los jueces competentes a cualquier miembro al pago de las contribuciones, cuando se encuentre en mora de más de cuatro meses.

6. Ejercer las demás atribuciones que le asigne la Asamblea General.

7. Informar al Departamento de Desarrollo Comunitario el ingreso y salida de los miembros de la asociación de propietarios de la Urbanización Pedro Balda.

TÍTULO III

DEL PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, VOCALES PRINCIPALES Y SUPLENENTES

Art. 28.- El Presidente de la Asociación es el Presidente de la Directiva, que será nombrado por la Asamblea General para el período de dos años, pudiendo ser reelegido de conformidad con los artículos vigésimo segundo y siguientes del presente Estatuto. Sólo los miembros activos individualmente considerados, o los Representantes Legales de las personas jurídicas, que se encuentran al día en el pago de sus aportes, podrán ostentar esta dignidad.

Al Presidente le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

1. Ejercer individualmente sin el concurso de ningún otro funcionario la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación, de conformidad con la Ley y el presente estatuto.
2. Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General y de la Directiva y suscribir sus actas, cuando corresponda, en unión con el secretario de tales reuniones.
3. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y la Directiva.
4. Elaborar y presentar a la Directiva para la aprobación

UNIVERSIDAD NACIONAL

UNIVERSIDAD NACIONAL

hación de la Asamblea General su informe sobre el ejercicio económico anterior, acompañando los respectivos anexos económicos.

10. Las demás funciones que le confiera la Asamblea General, el Directorio o determine el presente Estatuto.

5. Revisar, junto con el Tesorero, y presentar a la Directiva el presupuesto para el nuevo ejercicio económico.

Art. 29.- La Asociación tendrá un Vicepresidente nombrado por la Asamblea de entre los miembros activos y de conformidad con el presente Estatuto para el período de dos años y sus funciones son:

6. Aperturar conjuntamente con el Tesorero cuentas de ahorros o corrientes a nombre del Asociación, en las cuales serán estos dos funcionarios firmes corrientes contra las mismas.

1. Subrogar al Presidente con todas sus atribuciones, en caso de ausencia temporal o definitiva de este último. En caso de falta de la misma el Vicepresidente elegido desempeñará esta función por el tiempo que falte para completar el período.

7. Permitir a la Asociación, individualmente, hasta por la suma equivalente a US \$ 3.000,00 y en valores superiores a dicha suma, necesidad a autorización de la Directiva General; en todo caso siempre considerando el presupuesto anual de la Asociación.

2. Colaborar con el Presidente con todas sus atribuciones, en las actividades propias de su gestión.

8. Seleccionar al personal de la Asociación, suscribir los contratos de trabajo y prestación de servicios, determinar su número, el tipo de género de trabajo y su remuneración de conformidad con el presupuesto aprobado, y dar por terminados dichos contratos de trabajo cuando tuere del caso, obrando siempre con sujeción a la Ley, el Estatuto, los Reglamentos, resoluciones válidamente acordadas y al presupuesto.

3. Desempeñar las demás funciones establecidas en este Estatuto o encomendadas por la Asamblea General o la Directiva de la Asociación.

9. Dirigir en caso de empate en las reuniones de la Asamblea General y de la Directiva.

Art. 30.- El Secretario, que será elegido de conformidad con lo previsto en el presente capítulo de este Estatuto, le corresponde los deberes y atribuciones siguientes:

1. Llevar el archivo legal de la Asociación, llevar los libros de Actas, custodiarlos y conferir copias certifiadas.

2. Actuar como secretario en las sesiones de la Asamblea General y de la Directiva con los deberes y atribuciones inherentes a dicha función, tales como tomar la lista de asistentes, certificar el quórum correspondiente, redactar las actas y suscribirlos conjuntamente con el Presidente.
3. Dar fe de los actos y resoluciones de la Asamblea General y de la Directiva, según consten de las actuaciones correspondientes.
4. Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponden de acuerdo a la Ley y el presente estatuto.

Art. 31.- En caso de incumpliendo, ausencia o falta del Secretario, las certificaciones podrán ser otorgadas por el Presidente sin perjuicio de que el Secretario adhoc, de cualesquiera sesiones de la Asamblea General y de la Directiva pueda otorgar las pertinentes certificaciones de tales sesiones que legalmente corresponda.

Art. 32.- El Tesorero, que será elegido de conformidad con lo previsto en el presente capítulo de este Estatuto, le corresponderá los deberes y atribuciones siguientes:

1. Vigilar el movimiento económico de la Asociación.
2. Ser responsable del manejo de las cuotas y

3. Efectuar los egresos incluyendo remuneraciones del personal de la Asociación, previo visto bueno del Presidente.
4. Depositar los fondos de la Asociación en cuentas bancarias de la Asociación que para el efecto se abran.
5. Llevar la contabilidad.
6. Otorgar y suscribir, a petición de los propietarios, los certificados de estar al día con los gastos, alícuotas y cuotas de mantenimiento de la Urbanización.

7. Elaborar conjuntamente con el Presidente el presupuesto anual de la Asociación.

8. Elaborar informes de su gestión cuando le sean requeridos.

9. Desempeñar las demás funciones encomendadas por la Asamblea General, Directiva o por las impuestas por el presente Estatuto y sus Reglamentos.

Art. 33.- Son atribuciones de los vocales principales:

1. Asistir con puntualidad a sesiones de la Directiva y dar su opinión en asuntos de la Asociación e informar sobre sus labores;

2. Presentar informes periódicos a la Directiva sobre actividades realizadas en su gestión.

estas últimas deberá hacerlo con ejercicio de inventario.

3. Los demás que le asigne la Asamblea General, la Directiva y este Estatuto y sus Reglamentos.

4. Comparecer en juicio como actor o demandado.

4. Colaborar con la Directiva para el normal desarrollo y logro de los objetivos de la Asociación.

5. Utilizar su patrimonio económico, bienes de capital y créditos exclusivamente para el cumplimiento de sus fines específicos y,

Art. 34.- Los vocales suplentes reemplazarán a los principales, sufriendo se requeridos por la Directiva para cumplir su función, cuando sea necesario.

6. Realizar o celebrar todos los actos o contratas convenientes y necesarios para la conservación de la personalidad jurídica y la conservación de sus fines.

CAPÍTULO VI

DE LA CAPACIDAD Y EL PATRIMONIO

Art. 35.- Para el cumplimiento de sus fines, con la personalidad jurídica que le otorga la Ley, la Asociación está autorizada para:

1. Adquirir a título gratuito u oneroso toda clase de bienes muebles o inmuebles, enajenarlos y gravarlos, de acuerdo a su conveniencia e intereses.

2. Ejecutar o celebrar todo acto o contrato permitido por la Ley.

3. Solicitar, recibir o rechazar, a su mejor conveniencia contribuciones de todo tipo, donaciones, legados y herencias, pero cuando reciba

Art. 36.- El patrimonio de la Asociación lo constituyen las cuotas y aportaciones de los miembros, los bienes muebles e inmuebles adquiridos y los que a futuros se adquieran a título oneroso o gratuito.

Art. 37.- Los bienes que pertenecen a la Asociación, no pertenecen ni en todo ni en parte a ninguno de los miembros que la conforman, y recíprocamente las deudas de la Asociación no dan a nadie derecho para demandarla, en todo o en parte a ninguno de los individuos que componen la Asociación, ni dan acción sobre los bienes propios de ellos sino sobre los bienes de la Asociación.

Art. 38.- Por resolución de la Asamblea General se podrán crear reservas especiales, no pudiendo invertirse en nada contrario a los objetivos institucionales.

CAPITULO VII

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 39.- El miembro que incumpla las disposiciones estatutarias o resoluciones de la Asamblea Directiva o lo consagre en los demás reglamentos que se dicten para el buen funcionamiento de la Asociación, será sancionado con:

1. Amonestaciones, o llamados de atención, en los cuales se señalará, específicamente la disposición social desacata. Entregándose uno al miembro y con la razón de la aceptación de éste un ejemplar se guardará en los archivos de la Asociación custodiados por el Secretario.
2. En caso de reincidencia de la misma falta, se impondrá una multa, equivalente al 30 % de la cuota mensual.
3. En caso de concurrencia de tres incumplimientos de la misma u otra disposición social en un mismo periodo mensual, se impondrá la suspensión de los derechos de miembro activo, de la siguiente forma:

No podrá hacer uso del área social y deportiva del Conjunto Residencial para reuniones sociales o infantiles; ni participar con voz y voto en las Asambleas Generales; por dos meses, y

No podrá elegir y ser elegido integrante de la Directiva, en la próxima elección desde la imposición de la sanción.

Art. 40.- El miembro que específicamente se encontrare en mora de cancelar las alcuotas mensuales o contribuciones extraordinarias establecidas de conformidad con el presente Estatuto, NO PODRÁ:

1. Hacer uso del área social y deportiva del Conjunto Residencial Pedro Balda para reuniones sociales o infantiles.
2. Participar con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea
3. Elegir y ser elegido para cualquier dignidad de las que conforman la Directiva de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA, de acuerdo a las disposiciones del presente estatuto.
4. No se le dará el servicio de portería si no esta al día en el pago de las alcuotas.
5. En casos de atrasos mayores a 60 días en el cumplimiento de las obligaciones cualquiera que estas sean, serán reportados a los Departamentos Municipales correspondientes y a la Registraduría de la Propiedad para fines consiguientes.



URB. PEDRO BALDA URBANIZACION

CAPITULO VIII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

Art. 41.- La Asociación se disolverá y liquidará en los siguientes casos:

1. Por resolución expresa de los miembros mancomunada en Asamblea general;
2. Por desviación o no cumplimiento de los fines para los que se constituyó;
3. Por disminuir sus miembros a menos de quince;
4. Por las demás causales contempladas en la Ley.

Art. 42.- La disolución voluntaria de la Asociación deberá ser resuelta por la Asamblea General convocada para el efecto, requiriéndose la aprobación de por lo menos dos tercios de los miembros activos, asistentes a las respectivas sesiones.

La Asamblea General de miembros, o en su efecto la Directiva, o a falta de estos dos organismos, los liquidadores indicarán la institución a la que deberán entregarse los bienes muebles o inmuebles constitutivos del patrimonio de la Asociación, luego de pagar todas las deudas de la misma. Para el efecto se deja expresa constancia de que dichos bienes deberán ser entregados a instituciones que puedan aprovecharlos como escuelas y similares, formándose el

ESTATUTO

URB. PEDRO BALDA URBANIZACION
do en consideración la función del bien de que se trata.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 43.- El presente Estatuto entrará en vigencia una vez que sea aprobado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de María.

Art. 44.- El presente "Reglamento tendrá fuerza obligatoria respecto de propietarios, arrendatarios u ocupantes, y ocupantes, y respecto de terceros adquirentes, y consecuentemente respecto de toda persona que adquiera por cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho quedará sometido a este reglamento.

Art. 45.- Incorporase así mismo con fuerza generalmente obligatoria como norma para el logro de la armoniosa convivencia el Reglamento Interno aprobado por el Departamento de Desarrollo Comunitario de María, que contiene normas sobre los inmuebles en general edificaciones así como también sobre las áreas comunes de la Urbanización Pedro Balda, las mismas que consisten en: servidumbres voluntarias a favor de todos y cada uno de los propietarios y tenedores a cualquier título de los solares y villas.

Art. 46.- Controversias se someterán al conocimiento de alguno de los jueces de lo Civil de Cantón María.

Hasta aquí el Estatuto de la "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PEDRO BALDA"

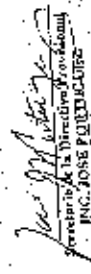
ESTATUTO

URUB. PEDRO BAUTISTA CUKALON

CERTIFICO: Que el presente Estatuto fue discutido y aprobado en tres sesiones distintas por la Asamblea General, con fecha: Viernes 06 de Febrero, Miércoles 09 de Abril y Jueves 23 de mayo de 2008.



Presidente de la Directiva Ejecutiva
DR. HUGO ANDRADE



Presidente de la Directiva Ejecutiva
ING. JOSE PUENTES





REGIAMENTO

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

**REGLAMENTO INTERNO DE LA
URBANIZACIÓN**

"PEDRO BALDA CUCALÓN"

ART. 1.- La Urbanización, limitada por el Norte en línea recta y en extensión de 254.48 m. con el Océano Pacífico, por el Sur en línea recta y en extensión de 67.00 m. con la Avenida Flavio Reyes, por el Oriente en línea quebrada y en extensión de 348.50 m. con predios de diferentes propietarios y por el Occidente en línea quebrada y en extensión de 215.00 m. con vecinos del barrio Umiña.

En la Urbanización deberá primar la privacidad, tranquilidad, exclusividad y seguridad, por lo que se imponen las presentes normas para los propietarios y residentes de los inmuebles en general así como también sobre las áreas comunes de la Urbanización, las mismas que consisten en servidumbres a favor de todos y cada uno de los propietarios de los solares.

ART. 2.- Este Reglamento es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios u ocupantes por cualquier título, de la Urbanización Pedro Balda Cucalón.

ART. 3.- Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes, y consecuentemente, toda persona que adquiriera por cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, quedará sometido a este Reglamento que permanecerá vigente como norma

REGLAMENTO.

PLAN TERRITORIAL LOCAL

ma territorial para el logro de la armónica convivencia controlando de esta manera con lo que determine la Ley de Régimen Municipal y las Ordenanzas de la materia, pudiendo ser reformado, para su posterior aprobación del Departamento de Desarrollo Comunitario de Mérida.

ART. 4.- La Urbanización Pedro Balcá Cicalón está conformada por lotes de terreno destinados exclusivamente a viviendas residenciales y condominios, y queda expresamente prohibido, dadas un uso diferente al antes expresado, ya como oficinas, locales comerciales, escuelas, consultorios, centros religiosos, etc.

ART. 5.- La altura máxima para cualquier construcción es de hasta un máximo de seis plantas, quedando incluido dentro de dicha altura las instalaciones y antenas de radio o parabólicas que pudiesen instalarse en cada casa o condominio.

No podrá realizarse construcción de ninguna naturaleza o modificaciones a las ya existentes por parte de los propietarios de solares sin el respectivo permiso y autorización municipal así como de la administración de la Urbanización, para lo cual deberá encontrarse en mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias que se imputieren.

ART. 6.- Los niveles mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares la Urbanización serán los siguientes:

4.1. REGLAMENTO

PLAN TERRITORIAL LOCAL

El retiro será de 2.80 m. desde el lindero, pudiéndose en dicho retiro construir garajes o lavanderías cerrados exclusivamente, respetándose siempre el ancho de la acera, sobre la cual no está permitido la edificación de ninguna construcción. En los linderos laterales el retiro será de un metro como mínimo, desde el eje medianero y en el lindero posterior será de dos metros mínimo.

En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que lindan con otro propietario o área común.

ART. 7.- En las fachadas laterales, no podrán efectuarse ninguna clase de construcción que sobresalga de la superficie o el nivel de la construcción, exceptuando los solares esquineros salvo el caso de aires acondicionados de ventana que deberán tener mascarillas decorativas. Las aguas lluvias no deberán por ningún concepto caer sobre terreno vecino.

ART. 8.- En las fachadas laterales de la planta alta de las edificaciones, solo se permitirán ventanas que tengan un ancho de un 1.80 m. de altura y, podrán ser más bajas a los referidos, siempre y cuando para las ventanas no se utilicen materiales transparentes sino solamente traslucido, tales como vidrio totalmente esmerillado o bloque de vidrio no transparente. Dichas ventanas no serán operables sino fijas. Esta norma no rige para la fachada anterior y posterior.

ART. 9.- Está prohibido trasladar la configuración original de la Urbanización. Se excluye de esta prohibición

REGLAMENTO

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

el área de ingreso de vehículos y peatones que a futuro podrá ser rediseñado a criterio de la Asamblea de propietarios.

ART. 10.- Sobre las veredas y aceras de la Urbanización Pedro Balda Cucalón se constituye una servidumbre de tránsito y de uso a favor de toda persona que tenga que transitar por las mismas. Los propietarios de los terrenos adyacentes a dichas aceras y veredas deberán encargarse del cuidado de las mismas; debiendo mantenerlas en su estado original y limpias.

ART. 11.- Cada propietario podrá ejercer los derechos que se derivan de tal condición, sin más limitaciones; que las establecidas en la Ley; en la Escritura Constitutiva y en este Reglamento. Las áreas comunes como parques, canchas, etc, forman también parte expresa de este Reglamento.

ART. 12.- El acceso normal a los solares de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, se debe realizar a través de los accesos generales de la misma, y pasando necesariamente por los sistemas de control que se establecieron para garantizar su privacidad y seguridad. Por lo tanto, los propietarios de los solares baldíos se someterán a los sistemas de seguridad establecidos, obligándose a satisfacer en forma proporcional los gastos que demande el mantenimiento de los sistemas antes dichos, así como también el mantenimiento de áreas verdes, canchas deportivas y el cerramiento frontal del conjunto residencial todo lo cual será incluido dentro del pago de las expensas.

URB. PEDRO BALDA CUCALÓN

ART. 13.- Es obligación de los propietarios de los solares de la Urbanización Pedro Balda Cucalón haber conocido que ni lo solares, ni las construcciones podrán ser enajenados, gravados, dados en arrendamientos, sin que se haga conocer a la otra parte en el negocio jurídico respectivo; de todas y cada una de las restricciones al derecho de dominio constante en el presente reglamento. Serán nulos y de ningún valor, si no contuvieran la mención expresa en el mismo documento, de la aceptación de estas restricciones de dominio.

ART. 14.- Las restricciones al derecho de dominio establecido en este reglamento, no son de carácter personal sino de naturaleza real por lo que todos los sucesores en el dominio del solar comprado quedaran obligados a observarlas en su totalidad cualquiera que hubiere sido el modo por el cual hubieren adquirido el derecho respectivo sobre dicho inmueble. Las servidumbres mencionadas en el presente Reglamento tienen vigencia indefinida y obligan a todos los propietarios, arrendatarios, usufructuarios y usuarios de los inmuebles ubicados en la Urbanización, sin perjuicio de que las terceras personas tales como empleados, amigos o extraños, deban cumplirlas.

ART. 15.- Cada propietario deberá concurrir con voz y voto a las Sesiones de la Asamblea de propietarios y participar en la designación del Directorio de propietarios de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, que a su vez será el encargado de contratar al Administrador o ejecutor de todo aquello que el Directorio de la Asamblea apruebe, en los términos de este Reglamento. Si

10.6 ALDO BALDA CUCALÓN el propietario no puede asistir, podrá delegar su voto, mediante Carta Poder, dirigida a la Asamblea de propietarios. ART. 16.- Entre las obligaciones del Administrador está la de cumplir y hacer cumplir el Reglamento, encargar se del cobro de las expensas o alcances de mantenimiento que serán eslabeadas por el Directorio de la Asamblea, elaborar los presupuestos y someterlos a la aprobación del Directorio y ejecutar todo aquello que el Directorio de la Asamblea aprueben.	10.6 ALDO BALDA CUCALÓN podrá revisar al personal de obreros al salir de la Urbanización. Si hubieren personas que se resisten a tal medida, esto hecho deberá ser comunicado por escrito al representante de la promotora y tales personas no podrán ingresar al día siguiente, hasta que se aclare y sancione al infractor.
ART. 17.- Las compañías constructoras al intervenir en las obras de la Urbanización Pedro Balda Cucalón por el efecto de tenerlos, deberán contribuir al control y seguridad de la Urbanización en la siguiente forma:	10.4 El horario de los trabajadores de la construcción en la Urbanización es de lunes a viernes de las 8h00 a 18h00, y los sábados de 8h00 a 12h. Se excepcional los casos en que el representante de la promotora notifique a la Administración haciéndose responsable por el personal a su cargo.
10.1 Las compañías constructoras de casas o condominios deberán acreditar a un representante de obra, quien deberá votar porque todo el personal a su cargo, cumpla a cabalidad con las disposiciones emitidas en este Reglamento. 10.2 El representante de obra está en la obligación de ordenar, a todo el personal a su cargo, entregar su identificación al guardia de seguridad en la garita, al momento de iniciar la jornada, la cual será devuelta, cuando termine su tiempo, de trabajo dentro del mismo día. Los encargados de la seguridad de la Urbanización deberán elaborar un listado de todo el personal de trabajadores de la construcción que ingrese a laborar.	ART. 18.- El ingreso de vehículos y/o maquinarias, deberá ser controlado por el personal de seguridad, quien deberá requerir del conductor y de sus acompañantes la correspondiente identificación, debiendo llevar un registro del número de la matrícula o placa del vehículo, retener las identificaciones hasta su salida, determinar la obra para lo cual están destinados los materiales y/o maquinarias ingresadas. Las mismas disposiciones, en cuanto al horario de los trabajadores, regirán para el ingreso de maquinarias y vehículos que entran materiales en las obras. ART. 19.- Además de las disposiciones mencionadas en los artículos anteriores, se deberán acatar las siguientes:
10.3 De estimario convocante, el guardia de seguridad 8 REGLAMENTO	REGLAMENTO 19

12.1 Declarar e identificar las maquinarias o herramientas que ingresan para la realización de los trabajos, al guardia de seguridad.

12.2 Cuando un vehículo retire material o maquinaria de alguna obra deberá entregar al guardia de seguridad la orden correspondiente que contendrá:

- * La firma del representante de la constructora, y;
- * Descripción del insumo.

ART. 20.- Queda absolutamente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas para el personal de trabajadores y/o de guardiana dentro del área de la Urbanización Pedro Balda Cuicalón, así como el uso de radios a elevado volumen, que perturben la tranquilidad de los moradores.

ART. 21.- El personal de obreros de construcción podrá transitar dentro de la Urbanización, únicamente por motivos de trabajo, y debidamente identificado.

ART. 22.- Antes de iniciarse cualquier construcción deberá procederse al cerramiento perimetral (definitivo o provisional) de la obra, para mantener la calidad y presentación de la Urbanización y en caso de ser provisional será retirado una vez que este lista la fachada.

ART. 23.- La casa del guardián de la obra en construcción también deberá pintarse, y se les prohíbe tener animales domésticos o de cualquier naturaleza.

ART. 24.- Se prohíbe el ingreso de visitas al guardián de obra o a su familia, a ninguna hora y bajo ningún concepto.

ART. 25.- La Promotora deberá proveer servicios higiénicos provisionales, para el personal de construcciones.

ART. 26.- La Promotora o los terceros contratados deberán colocar una tolda por encima del muro perimetral de la obra, en todos los lados colindantes con viviendas habitadas.

ART. 27.- En todo momento el personal de obreros de construcción, deberá observar modales y vocabulario que no riñan con la moral, esto es, que no constituya una ofensa para quienes residen en la Urbanización.

ART. 28.- La Promotora deberá tomar las medidas necesarias para no dañar las aceras y bordillos de la Urbanización, éstos deberán ser protegidos para evitar desostillarlos. Todo daño a la infraestructura urbana causado por el personal de construcción, será de total responsabilidad de la promotora.

ART. 29.- No se permitirá almacenar materiales de construcción en las aceras y calles. Si algún proveedor, los depositare momentáneamente, estos deberán ser almacenados antes de la terminación del día dentro de los límites del solar; o de los solares vacíos contiguos a la construcción; en cuyo caso, estos solares deberán tener también un cerramiento frontal provisional pintado, el personal de construcción será el encargado de

ART. 34.- El horario de recolección de basura es entre las 7h30 y las 8h30, de lunes a sábado, la misma que deberá ser sacada en fundas plásticas y depositadas en un recipiente debidamente cerrado, antes de las 7h30.

ART. 35.- Cada residente deberá entregar a la administración de la Urbanización la nómina del personal de servicio doméstico que labore en su casa, junto con una copia de la cédula de identidad, la cual permanecerá en la garita de ingreso a la Urbanización. Será de entera responsabilidad del residente, notificar oportunamente de cualquier cambio que se produzca.

ART. 36.- La velocidad máxima permitida para transitar en vehículos motorizados dentro de la Urbanización es de 20 kilómetros por hora y se deberán colocar vallas en las calles, para ayudar a cumplir esta disposición en las que se consigne la idea de que "las calles son primordialmente de los niños".

ART. 37.- En el caso de las reuniones sociales ofrecidas por los residentes, es conveniente que el anfitrión haga llegar oportunamente a la guardia de seguridad o a la Administración un aviso sobre dicha reunión. De esta manera se garantiza un ingreso más ágil y eficiente a los invitados y se ejercerán los controles pertinentes.

ART. 38.- No se permitirá el parqueo de vehículos alrededor del parque durante el día, pudiendo hacerlo durante la noche, de esta manera se evitara el riesgo de que estos puedan ser impactados, golpeados o rayados por autos, bicicletas, etc.

REGLAMENTO

REGLAMENTO

ART. 39.- Es de responsabilidad de los residentes otorgar un formulario de "ingreso de mercadería" debidamente firmado a su personal de servicio doméstico, cada vez que alguno de ellos vaya a salir de la Urbanización con paquetes u objetos de tamaño tal, que no quepan en sus carteras o bolsos de mano. En dicha circunstancia los guardias de seguridad tienen la obligación de exigir dicho formulario a la salida de la Urbanización.

ART. 40.- El personal de seguridad está bajo las órdenes y dependencia de la Directiva de la Urbanización Pedro Baida Cuccalón, la cual elaborará un instructivo que deberá exhibirse en la garita y repartirse a todos los residentes.

ART. 41.- Sin perjuicio del instructivo que se menciona en el artículo que antecede, es obligación del personal de seguridad, permanecer bajo los turnos que la Administración le establezca, las 24 horas del día de lunes a domingo de cada semana del año.

ART. 42.- Los guardias deberán llegar a la Urbanización con la sujeción anticipación, para uniformarse impecablemente y recibir la guardia a la hora exacta de empezar su turno. Les está prohibido escuchar la radio o televisión a elevado volumen en la garita de entrada.

ART. 43.- El personal de seguridad deberá cumplir a cabalidad con su labor de vigilancia y protección a los residentes, guardando el decoro y respeto a éstos y a

REGLAMENTO

REGLAMENTO

mantener este orden con respecto a los materiales.

ART. 30.- No se podrá mezclar homón en las calles o aceras de la Urbanización, éstas deberán quedar limpias al final del día.

ART. 31.- Todos los habitantes de la Urbanización Pedro Balda Cuacalón pueden hacer uso del área social y deportiva del parque ya que su uso no incluye exclusividad, sin embargo para las infantiles se deberán observar los siguientes requisitos:

a.- Solicitar a la administración de la Urbanización con 15 días de anticipación, la reservación del área social con la determinación del horario en que se lo utilizará.

b.- El uso de parques para infantiles, no incluye exclusividad, ni la utilización de las canchas de football, basketball, golf y tenis; a las que no podrá impedirse el acceso de otros residentes; el mismo día y hora de la infantil.

c.- El parque deberá entregarse limpio, y sin restos de basura al concluir la reunión.

d.- Se deberá tener especial cuidado para que los niños no estropeen las flores y en general las plantas o instalaciones del parque, estas se contarán con la presencia y vigilancia de un miembro mayor de edad de la familia; solicitante; quien debe asumir la total responsabilidad por el uso del parque, así como por todas las eventualidades que puedan ocurrir durante o con ocasión de su estancia.

e.- Las canchas deportivas están disponibles para su libre uso, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

ART. 32.- En beneficio de todas las familias que habitan en la Urbanización Pedro Balda Cuacalón, cada residente está comprometido a cumplir con las siguientes disposiciones:

a.- No obstruir con su vehículo o el de algún invitado, el libre tránsito por las calles y/o el acceso a los garajes de los vecinos, esta situación deberá ser tomada muy en cuenta, particularmente durante las reuniones sociales.

b.- Es obligatorio guardar los vehículos dentro de los garajes de su casa, cuando su estacionamiento sea por prolongado tiempo, en caso de poseer más vehículos de los que permite la capacidad de los garajes, esos deberán ser estacionados frente a la vivienda de su propietario.

c.- El garaje deberá ser utilizado como tal y no se le podrá dar otro uso que no sea el de guardar vehículos.

ART. 33.- Fuera del perímetro de cada vivienda, los perros deberán ser llevados con correa. El dueño de cada animal doméstico será responsable de que éste no hagan sus necesidades biológicas en las calles y veredas, áreas sociales o deportivas de la Urbanización. En caso de así ocurrir accidentalmente, su propietario deberá, de inmediato, tomar las medidas de aseo necesarias.

URB. PEREZO BALDA CUCACIÓN

los huéspedes y visitantes ocasionales. El personal de turno deberá llevar en sus registros, además de la información de rutina, cualquier situación fuera de lo común que se presentare, aunque no parezca importante a simple vista.

ART. 44.- En todo instante, las puertas de ingreso a la Urbanización deberán estar completamente cerradas, los guardas de seguridad procederán a abrir las mismas para permitir el ingreso o egreso de vehículos y personas autorizadas. La guardia de seguridad permitirá el ingreso de aquellas personas interesadas en obtener información para la venta de cualquier producto, previa autorización, y bajo responsabilidad del residente.

ART. 45.- Se prohíbe el uso de vehículos tales como: triciclos, cuadríciclos, motos y cualquier motorizado que implique peligro y ruidos de escape libres, que perturben la tranquilidad de los moradores. Los menores de edad podrán conducir dentro de la Urbanización, bajo el control y responsabilidad de sus padres.

ART. 46.- En caso de incumplimiento de alguna de las normas de las presentes servidumbres, los propietarios se someterán privativa y exclusivamente a la jurisdicción de alguno de los jueces de lo Civil del Cantón Manabita estableciéndose como vía para la sustanciación de la causa, la Verbal Sumaria o la ejecutiva a elección de la parte actora.

El presente Reglamento Interno de la Urbanización Perezo Balda Cucacón, fué aprobado en Junta General de

le 1

REGLAMENTO

URB. PEREZO BALDA CUCACIÓN

tudo los Residentes miembros de la Urbanización, celebrada el 5 de Marzo de 2008.

1.0 CERTIFICADO

Ing. JOSÉ PORTUGUES
SECRETARIO

Manabí, 29 de Mayo de 2008

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 14 folios es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación. Manta, 04 de Mayo de 2008.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segurida
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

CECULA DE IDENTIFICACIÓN 130611528-6

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NIETO ORLANDO
 MARIA ISABEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 JIPLAPA

FECHA DE NACIMIENTO 1959-02-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 LEONARDO
 CARDENAS ANDRADE

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 NIETO GARCIA JORGE BALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ORLANDO LOPEZ ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2013-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-01-25

643430222

004-4825

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... folios útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 21-01-2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DISTRITO JUDICIAL DE MANTA
 072

072 - 0163 1306115286

NÚMERO DE CERTIFICADO
 NIETO ORLANDO MARIA ISABEL

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCONSCRIPCION
 MANTA

1
 70M

1. PRESIDENTE DE LA JOTA



DOY FE DE LAS PRECEDENTES
REPRODUCCIONES QUE CONSTAN
EN... 01... FOJAS ÚTILES, ANVERSOS,
REVERSOS SON IGUALES A SUS
ORIGINALES, MANTA, 01/11/2014...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

019
019-0047
NÚMERO DE CERTIFICADO

1304326992
CÉDULA
CARDENAS ANDRADE LEONARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	20VA
CANTÓN		

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL

170055333-0

FECHA DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres:
TUFINO REGALDE
JOSE OSWALDO
Lugar de nacimiento:
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1943-10-31
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
RITA
CANTON: CANTANA

EDUCACION BACHILLERATO	PROFESION / OCCUPATION MILITAR SERV. PASIVO	E3333V3242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TUFINO CESAR		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE REGALDE ALBA		
LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 2013-01-17		
FECHA DE EXPIRACION 2023-01-17		

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... (2)... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 27 de Mayo de 2014.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
RECIBOS SECCIONALES 24-05-2014

020
020 - 0123
NUMERO DE CANTONADO
TUFINO REGALDE JOSE OSWALDO

1700553330
CANTON
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
CENTRO HISTORICO
CANTON

2
2
2

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Art. de T. 100



1708227

030

030 - 0073

030 - 0073 -
WINTER 1956 DERIVED

QUINTANA ALARCON RITA TERES

PRIVINCSA

PICTURE
DESCRIPTION

QUITO

CIRCUITS DESCRIPCION

TECHNICAL

— 2000 —

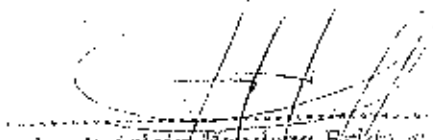
2

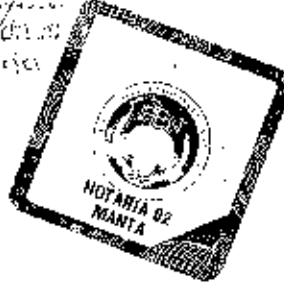
1
20

Las precedentes
que constan
en... fajas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Mando...

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

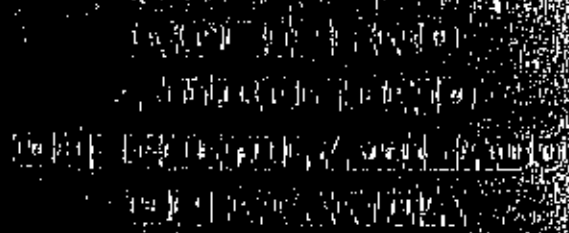
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA. ^(b)


Abg. Patricia Mendoza Brindley
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Nombre

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:	14/11/2014	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	405 08 05		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CÉDULA DE I. y/o RUC:			108 08 32
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:	
------------------	--

INFORME DEL INSPECTOR:	FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:	FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:	FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:



48816



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48816:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 20 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Kol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El cien por ciento de Derechos y Acciones que les corresponde sobre un lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalon el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: En cuatro metros treinta y seis centímetros con calle publica POR ATRAS: En cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade POR EL COSTADO DERECHO: En veintidos metros con propiedad del Sr. Italo de Genna y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veintidos metros con terrenos del comprador AREA TOTAL: Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	472 21/03/1995	320

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: martes, 21 de marzo de 1995
Tomo: 1 Folio Inicial: 320 - Folio Final: 321
Número de Inscripción: 472 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de febrero de 1993
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Rosa Balda Santos viuda de Balda, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderada del

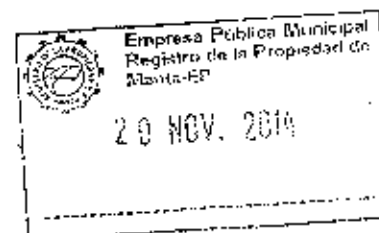
S r . C e s a r B a l d a B a l d a

El cien por ciento de Derechos y Acciones que le corresponden sobre un lote de terreno y que se encuentra

Certificamos en presencia por: Mgs

Ficha Registral: 48816

Página: 1 de 2





ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalón, que tiene los siguientes linderos y medidas: por el Frente en cuatro metros treinta y seis centímetros con calle pública; Por Atrás en cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade; Por el Costado Derecho en veintidos metros con propiedad del Sr. Italo de Genna; y Por el Costado Izquierdo en veintidos metros con terrenos del comprador, teniendo un área total de Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000003361	Balda Cucalón Pedro Alberto	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000037176	Balda Balda Cesar	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000036848	Balda Santos Rosa	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	236	29-may-1967	169	170

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 11:05:55 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Leonardo Cardenas Andrade*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mandoza
131013711-0

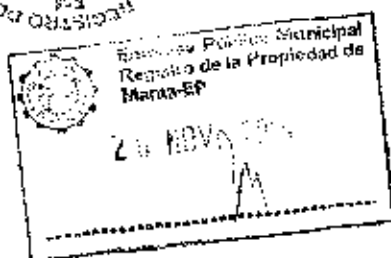


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





48706



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48706:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que esta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con dieciseis metros una calle pública. POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Italo De Genna; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	172 28/01/1992	119

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de enero de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 119
Número de Inscripción: 172 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:

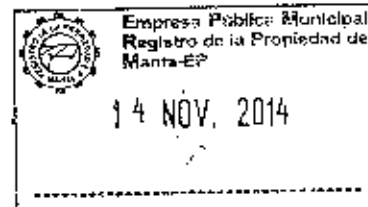
Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno

Certificación impresa por: Lant

271



Ficha Registral: 48706

Página: 1 de 1



de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que esta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
POR EL FRENTE: Con dieciseis metros una calle pública
POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade
POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Italo De Genra; y
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un Área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000030400	Corral Dueñas Manuel Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000030401	Falconi Delgado Priscila María	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1744	06-oct-1989	5097	5099

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 10:26:43 del viernes, 14 de noviembre de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



DR. HUGO ANDRADE

4

17.21

3

AREA TOTAL
429.42 M2

22.00

ITALO DE GENNA

20.36

2

CALLE PUBLICA

VENDEDORA

PLANIMETRIA

UBICACION

DETALLES DE ESCRITURAS	
AREA DE ESCRITURA	95.92 M2
AREA DE ESCRITURA	333.50 M2
AREA UNIFICADA	429.42 M2

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO.	X (m)	Y (m)
1	529462.74	9896046.22
2	529443.07	9896040.94
3	529437.35	9896062.19
4	529453.53	9896067.98

FECHA:

PROPIEDAD:

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

UBICACION:

PROPIETARIO:

FECHA:

AUTORIZACIÓN

No. 076 - 3492

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN** de dos (2) lotes de terreno propiedad de **CARDENAS ANDRADE LEONARDO**, a favor de los **Sres. TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA**, ubicados en la Lotización Pedro Balda # 1 de la parroquia Manta cantón Manta, los mismos, conforme escritura describen las siguientes características:

PRIMER LOTE: 333.50m². / Clave Catastral No. 1080805000 / Lotización Pedro Balda, Lote = 1 de Manzana C., de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Compraventa inscrita el 28 de Enero de 1992 y autorizada por la Notaría Cuarta el 20 de Diciembre de 1991).

Frente: 16.00m. - Calle Pública

Atrás: 12.85m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22.00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Gemma

Costado izquierdo: 23.60m. - Propiedad de la parte vendedora

SEGUNDO LOTE: 95.92m². / Clave Catastral No. 1080805000 / Lotización Pedro Balda, de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Derechos y Acciones inscrita el 21 de Marzo de 1995); autorizada por la Notaría Tercera el 05 de Febrero de 1993).

Frente: 4.36m. - Calle Pública

Atrás: 4.36m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22.00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Gemma

Costado izquierdo: 22.00m. - Propiedad del comprador

MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES DE TERRENO UNIFICADOS EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA = 1 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA A FAVOR DE LOS SRES. TUFINO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA: 429.42m².

Frente: 20.36m. - Calle Pública

Atrás: 17.21m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22.00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Gemma

Costado izquierdo: 23.60m. - Propiedad de la parte vendedora

NOTA:

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0784-DACRM-DCR-14 de Octubre 07 de 2014, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

Manta, Diciembre 02 de 2014

Arg. Jonathan Orasco Cabeña.

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

J.L.D.

La presente autorización de compra de terreno y su cancelación requieren para el trámite a respectarse en el lugar que indica la inscripción, por lo que, una vez en el sitio, el comprador de terreno deberá cancelar, si se comprueba que se está en control, dentro de...



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda: 1350000950001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 2611-419 / 2611-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 1350000950001

11/13/2014 3:15

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-38-08-05-000	459,00	\$ 165,788,32	CIUD. PEDRO BALDA AV FRAGATAS	2014	159820	312547
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CARDENAS ANDRADE LEONARDO		1304526692	Costa Judicial			
11/13/2014 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 116,03	\$ 10,61	\$ 126,64
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mora			
			MEJORAS 20*1	\$ 37,61		\$ 37,61
			MEJORAS 20*2	\$ 15,21		\$ 15,21
			MEJORAS HASTA 20*3	\$ 186,82		\$ 186,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 74,59		\$ 74,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 440,80
			VALOR PAGADO			\$ 440,80
			SALDO			\$ 0,00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS				GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA	
FECHA DE INGRESO:		14/11/14		FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:		1-08-08-05			
NOMBRES y RAZON:					
CEDULA DE IDENTIFICACION:					
CELULAR:					
TIPO DE TRAMITE:		Cof		Insp	
				1080832	
				33	
		Firma del Usuario			
INFORME DEL INSPECTOR:					
SE hace la obs. por tener salu nuevo					
por separado					
Firma del Inspector: 02-12-14					
FECHA					
INFORME TECNICO					
Firma del Técnico: FECHA					
INFORME DE APROBACION:					
Firma del Director					



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO, Registrador del
Cantón, a petición de la Sra. Emperatriz Rodríguez Moreira

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo: **NO HAY CONSTANCIA**: Que a nombre del Sr. **RAMON VICENTE REZABALA PICO**, No consta estado Civil, sea dueño de ningún bien inmueble o propiedad inscrita dentro de esta Jurisdicción Cantonal. Previa revisión que se realizó desde el año 1975, hasta la presente fecha.

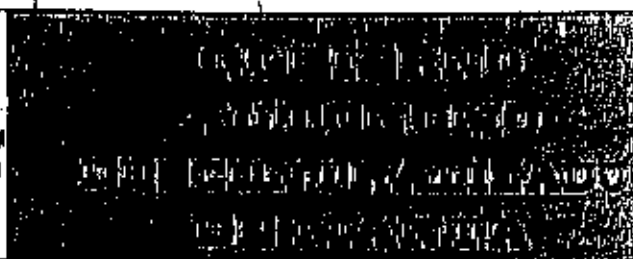
Existiendo si: Con fecha Noviembre 30 de 2009, bajo el No. 397, tiene inscrito **DEMANDA**, Ordenada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, propuesta por el Sr. **RAMÓN VICENTE REZABALA PICO**, en contra del Sr. Ramón Genaro Cedeño Navarrete, herederos conocidos del Sr. José Heriberto Abad Salto, Sres. Carolina Margarita, José Vladimir, Gloria María Lorena, Martha Cecilia Abad Cruz, María Teresa Abad Dupla, Gloria Estrella Cruz Triviño, sobre los lotes de terrenos 14 y 15 de la Manzana I, situado en la Lotización Marbella Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Certificado elaborado por la Sra. María Asunción Cedeño Chávez
con Cedula de Ciudadanía No. 130699882-2.

Manta, Octubre 15 de 2014.

Nombre

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



FECHA DE INGRESO:

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1080833

NOMBRES y/o RAZÓN:

CÉDULA DEL y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

CELESTIALADP

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:



48816



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48816:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 20 de noviembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cod.Catastro-Rol Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

El cien por ciento de Derechos y Acciones que les corresponde sobre un lote de terreno ubicado en la Lotización Pedro Balda Cucalon el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: En cuatro metros treinta y seis centímetros con calle publica POR ATRAS: En cuatro metros treinta y seis centímetros con propiedad del Dr. Hugo Andrade POR EL COSTADO DERECHO: En veintidos metros con propiedad del Sr. Italo de Genna y POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veintidos metros con terrenos del comprador AREA TOTAL: Noventa y cinco metros noventa y dos centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	472 21/03/1995	320

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: *martes, 21 de marzo de 1995*
Tomo: *1* Folio Inicial: *320* - Folio Final: *321*
Número de Inscripción: *472* Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Contén: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 05 de febrero de 1995*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La Sra. Rose Balda Santos viuda de Balda, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderada de

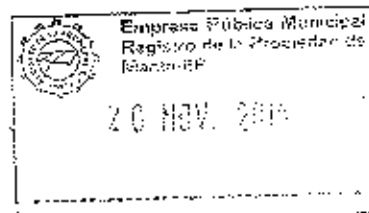
S r C o s a r B a l d a B a l d a

El cien por ciento de Derechos y Acciones que le corresponden sobre un lote de terreno y que se encuentra

Certificación impresa por: *Atago*

Ficha Registral: *48816*

Página: *02*





de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que esta circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas:
POR EL FRENTE: Con dieciseis metros una calle pública
POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade
POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Italo De Genra; y
POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000030400	Corral Dueñas Manuel Antonio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000030401	Falconi Delgado Priscila Maria	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	1744	06-oct-1989	5097	5099

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 10:26:43 del viernes, 14 de noviembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

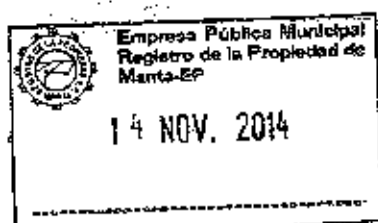


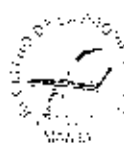
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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





48706

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48706:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 14 de noviembre de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno de la Manzana "C" de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que esta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con dieciséis metros una calle pública. POR ATRAS: Con doce metros ochenta y cinco centímetros la Propiedad del Dr. Hugo Andrade POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidos metros la propiedad del Señor Ítalo De Genna; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintitres metros sesenta centímetros más propiedades de la parte vendedora. Con un área de Trescientos treinta y tres metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	172 28/01/1992	119

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrita el: martes, 28 de enero de 1992
Tomo: 1 Folio Inicial: 119 - Folio Final: 119
Número de Inscripción: 172 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de diciembre de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Un predio ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón, Parroquia y Cantón Manta, signado con el Número Uno

Certificación expedida por: [Firma]

Ficha Registral: 48706

271

14 NOV. 2014



AUTORIZACIÓN

No. 076 - 3492

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza la **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN** de dos (2) lotes de terreno propiedad de **CARDENAS ANDRADE LEONARDO**, a favor de los **Sres. TUFÍÑO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA**, ubicados en la Lotización Pedro Balda # 1 de la parroquia Manta cantón Manta, los mismos, conforme escritura describen las siguientes características:

PRIMER LOTE: 333,50m². / Clave Catastral No. 1080805000 / Lotización Pedro Balda, Lote # 1 de Manzana C, de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Compraventa inscrita el 28 de Enero de 1992 y autorizada por la Notaría Cuarta el 20 de Diciembre de 1991).

Frente: 16,00m. - Calle Pública

Atrás: 12,85m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna

Costado izquierdo: 23,60m. - Propiedad de la parte vendedora

SEGUNDO LOTE: 95,92m². / Clave Catastral No. 1080805000 / Lotización Pedro Balda, de la Parroquia Manta del Cantón Manta (escritura de Derechos y Acciones inscrita el 21 de Marzo de 1995 y autorizada por la Notaría Tercera el 05 de Febrero de 1993).

Frente: 4,36m. - Calle Pública

Atrás: 4,36m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna

Costado izquierdo: 22,00m. - Propiedad del comprador

MEDIDAS y LINDEROS DE LOS DOS (2) LOTES DE TERRENO UNIFICADOS EN LA LOTIZACIÓN PEDRO BALDA # 1 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA A FAVOR DE LOS SRES.: TUFÍÑO RECALDE JOSE OSWALDO y QUINTANA ALARCÓN RITA TERESA: 429,42m².

Frente: 20,36m. - Calle Pública

Atrás: 17,21m. - Propiedad del Sr. Hugo Andrade

Costado derecho: 22,00m. - Propiedad del Sr. Ítalo de Genna

Costado izquierdo: 23,60m. - Propiedad de la parte vendedora

NOTA:

- No existe afectación al Plan Regulador
- De acuerdo a la Zonificación cumple con el requerimiento mínimo de área establecido por la Reglamentación Urbana.
- De acuerdo a Memorando No. 0784-DACRM-DCR-14 de Octubre 07 de 2014, la Dirección de Avalúo y Catastro textualmente informa "... no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia".

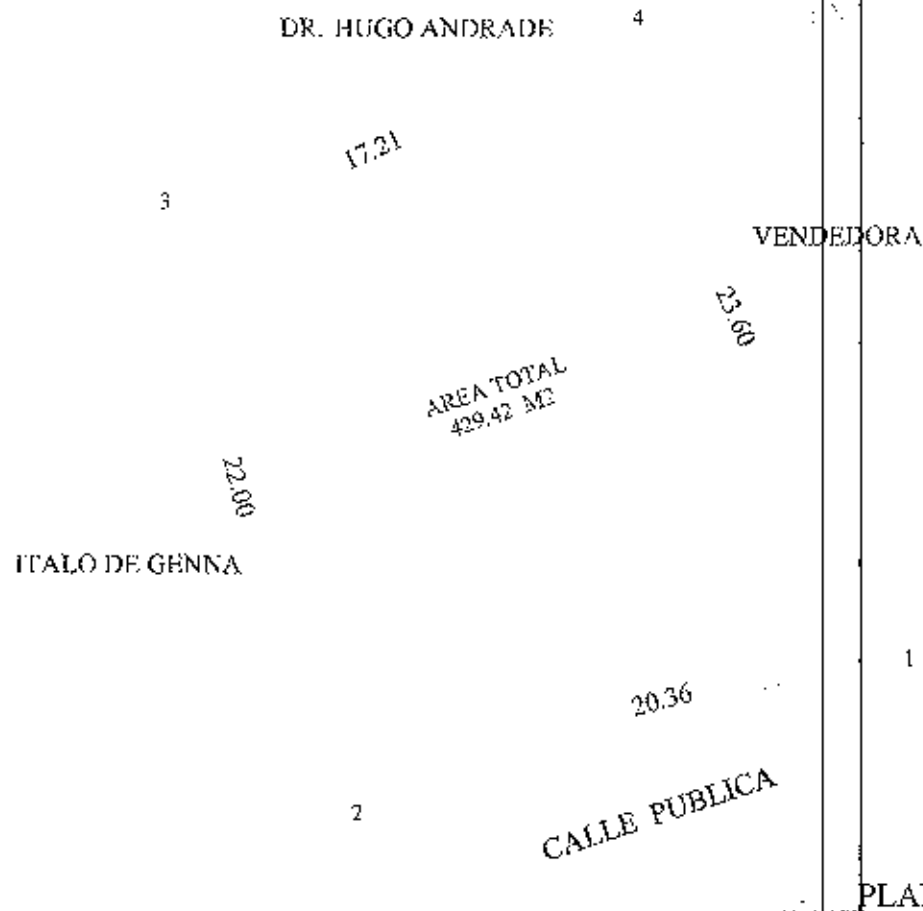
Manta, Diciembre 02 de 2014

Arg. Jonathan Orozco Cobeña.

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

J.L.D.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, asumiendo de responsabilidad el certificante. Si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en



UBICACION

DETALLES DE ESCRITURAS	
AREA DE ESCRITURA	95.92 M2
AREA DE ESCRITURA	333.50 M2
AREA UNIFICADA	429.42 M2

CUADRO DE COORDENADAS		
PTO.	X (m)	Y (m)
1	529462.74	9896046.22
2	529443.07	9896040.94
3	529437.35	9896062.19
4	529453.53	9896067.98

FECHA:

11/11/12

REG. TITULO SEGUNDO

PROPIEDAD:

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

UBICACION:

BARRIO: LOT. PEDRO MERO
PARROQUIA: MANTA CANTON: MANTA
PROVINCIA: MANABI

PROPIETARIO:

LEONARDO CARDENAS ANDRADE

FECHA:

NOVIEMBRE / 2012

ESCALA:

1:1000



No. 25,000,000

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN		11/13/2014 3.16	
1-08-08-00-000	459.50	\$ 166.756,32	CIUD. PEDRO BALDA AV FRAGATAS	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
				2013	153820	312546
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
GARDENAS ANDRADE LEONARDO		1304326992	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
11/13/2014 12:00 RIERA ROSARIO SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 110,03		\$ 110,03
			Morosas por Mora	\$ 92,05		\$ 92,05
			MEJORAS 2011	\$ 38,51		\$ 38,51
			MEJORAS 2012	\$ 15,86		\$ 15,86
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 186,82		\$ 186,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 74,59		\$ 74,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 524,46
			VALOR PAGADO			\$ 524,46
	SALDO			\$ 0,00		