

0000048061

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1847

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3786

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 08 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 08 de junio de 2018 10 23

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>DONANTE - USUFRUCTUARIO</u>					
Natural	1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>DONATARIO</u>					
Natural	1722737390	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2018
 Escritura Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810119	13/04/2015 0 00 00	50588		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO A GUIÓN OCHO (A-8), DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, ubicado en la Octavo Planta Alta del edificio, se encuentra sobre el nivel + 26,32m se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con el Departamento A-9 en 115,60m2. POR ABAJO, lindera con el departamento A-7 en 115,60m2 POR EL NORTE, lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,44m. Desde este punto gira hacia el norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,10m. Por el Sur; lindera con departamento Suite B-8 Norte y área común circulación en 10,59m. POR EL ESTE: lindera con departamento Suite B-8 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,68m. Desde este punto gira hacia el este en 0,05m desde el sur hacia el norte en 5,18m. Desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia área común recreativa, departamento Suite E-8 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,95m Desde este punto gira hacia el este en 1,83m. Desde este punto gira hacia el norte en 3,88m. Desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m. Desde este punto gira hacia el norte en 1,70m. Desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m Desde este punto gira hacia el norte en 3,84m Área 115,60m2 DEPARTAMENTO A-8, Tiene un Área Neta 115,60M2, Alícuota 0.0192 %, Área de terreno 18,43m2. Área común 34,13 m2 Área total 149,73 m2

Dirección del Bien: ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810044	13/04/2015 0 00 00	50590		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y SIETE (37); DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con bodega diez (10) en 2,99m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 2,99m2. POR EL NORTE; lindera con bodega 38 en 1,73m. POR EL SUR, lindera con límite planta subsuelo en 1,60m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 1,85m. POR EL OESTE; lindera con área común circulación en 1,85m. Área. 2,99m2. BODEGA TREINTA Y SIETE

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

viernes, 8 de junio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1847

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3786

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 08 de junio de 2018

(37) Tiene un Área Neta 2,99m2 Alicuota 0,0005%. Área de terreno 0,48m2., Área común 0,89m2. Área total 3,88m2.
Dirección del Bien: ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña
Solvencia LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810045	10/04/2015 0 00 00	50559		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y OCHO (38): DEL EDIFICIO ARRECIFE - ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 9 en 2,78m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,78m2. POR EL NORTE: lindera con bodega 39 en 1,85m POR EL SUR: Lindera con Bodega 37 en 1,73m POR EL ESTE: Lindera con limite planta subsuelo en 1,61m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,60m, con un Área de. 2,78m2. LA BODEGA 38: Tiene un Área Neta 2,78m2. Alicuota 0,0005% Área de terreno 0,48m2. Área común. 0,89m2. Área total 3,67m2
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas
Solvencia LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1080810019	13/04/2015 0 00 00	50589		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41) DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 7 en 14,70 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 14,70m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en 2,94m POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,94m POR EL ESTE: Lindera con área común circulación 5,00m. POR EL OESTE. Lindera con Estacionamiento 40 en 5,00m. AREA: 14,70m2. EL ESTACIONAMIENTO 41: Tiene un Área Neta 14,70m2. Alicuota 0,0024%, Área de terreno 2,30m2., Área común. 4,27m2. Área total. 18,97m2.
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Donación con Reserva de Usufructo Vitalicio Donación del Departamento A guión ocho (A-8) Estacionamiento Cuarenta y uno (41). Bodega Treinta y siete (37) y Bodega treinta y ocho (38) del Edificio "Arrecife" ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña Avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta
El Donante Darwin Antonio Valverde Gutierrez mientras viva se reserva el Derecho de Usufructo, uso y habitación.

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000025986

0000048062



20181308006P02398

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02398
ACTO O CONTRATO:	
INSINUACIÓN PARA LA DONACIÓN, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2018, (10:24)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706747480	ECUATORIANA	DONANTE	
Natural	CABRERA CEDEÑO CARLOS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311645319	ECUATORIANA	TESTIGO	
Natural	CUENCA RUIZ VANESSA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703754135	ECUATORIANA	TESTIGO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P02398
ACTO O CONTRATO:	
DONACIÓN	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2018, (10:24)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706747480	ECUATORIANA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1722737390	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		87813.98					



 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048063

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P02398**

4 **FACTURA No. 002-002-000025986**

5

6

7 **ESCRITURA DE DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO**

8

QUE OTORGA EL SEÑOR:

9

INGENIERO DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES

10

A FAVOR DE SU HIJA LA SEÑORA,

11

HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI

12

CUANTIA: \$ 87.813,98

13

DI: DOS COPIAS

14

// JJMC //

15

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES**
19 **DIECISIETE DE MAYO** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR**
20 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público
21 **Sexto del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte
22 en calidad de **DONANTE** el señor Ingeniero **DARWIN ANTONIO**
23 **VALVERDE GUTIERRES**, de estado civil divorciado, por sus
24 propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de
25 **DONATARIA** su hija la señora **HILLARY MISHAEL VALVERDE**
26 **VELASTEGUI**, de estado civil casada, por sus propios y
27 personales derechos; a quienes de conocer doy fe en virtud de
28 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de
29 votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los





1 comparecientes ~~son~~ de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
2 edad, y domiciliados en la ciudad de Manta; Advertidos que fueron
3 los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados
4 de esta escritura ~~así~~ como examinados que fueron en forma
5 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta
6 escritura pública de **DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO**
7 **VITALICIO**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
8 promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el
9 texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR**
10 **NOTARIO.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a
11 su cargo, una de DONACION, contenida en las siguientes
12 cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
13 Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de
14 **DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO**, por una
15 parte el señor Ingeniero DARWIN ANTONIO VALVERDE
16 GUTIERRES, de estado civil divorciado, por sus propios y
17 personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de
18 ciudadanía número UNO, SIETE, CERO, SEIS, SIETE, CUATRO,
19 SIETE, CUATRO, OCHO guión CERO (170674748-0), quien para
20 efectos de este contrato tiene la calidad de "DONANTE"; y, por
21 otra parte la señora HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI,
22 hija del donante, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
23 estado civil casada, por sus propios y personales derechos, con
24 cédula de ciudadanía número UNO, SIETE, DOS, DOS, SIETE,
25 TRES, SIETE, TRES, NUEVE guión CERO (172273739-0), quien
26 para efectos de este contrato tiene la calidad de "DONATARIA".-
27 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El donante señor Ingeniero Darwin
28 Antonio Valverde Gutierrez, es legítimo dueño y propietario de
29 cuatro bienes inmuebles ubicados en el Edificio "ARRECIFE"



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048064

1 declarado en propiedad horizontal, ubicado en la Lotización Pedro
2 Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de
3 Manta: **DEPARTAMENTO: A guión Ocho (A-8)** ubicado en la
4 Octava Planta Alta del edificio, se encuentra sobre el nivel más
5 (+) veintiséis coma treinta y dos metros (26,32m.) se halla
6 planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina,
7 dos y medio baños, dos dormitorios, lavandería y baño. Este departamento
8 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR
9 ARRIBA: lindera con el Departamento A guión nueve (A-9) en
10 ciento quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²). POR
11 ABAJO: lindera con el departamento A guión siete (A-7) en ciento
12 quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²). POR EL
13 NORTE: lindera con vacío hacia área común recreativa, partiendo
14 desde el este hacia el oeste en cuatro coma cuarenta y cuatro
15 metros (4,44m) desde este punto gira hacia el norte en cero coma
16 treinta y cinco metros (0,35m)., desde este punto gira hacia el
17 oeste en cinco coma diez metros (5,10m). POR EL SUR: lindera
18 con departamento Suite B guión ocho (B-8) Norte y área común
19 circulación en diez coma cincuenta y nueve metros (10,59m). POR
20 EL ESTE: lindera con departamento Suite B guión ocho (B-8)
21 Norte y vacío hacia área común rampas ingreso estacionamientos,
22 partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma sesenta y ocho
23 metros (1,68m) desde este punto gira hacia el este en cero coma
24 cinco metros (0,05m) desde el sur hacia el norte en cinco
25 coma dieciocho metros (5,18m) desde este punto gira hacia el
26 este en cero coma veinte metros (0,20m)., desde este punto gira
27 hacia el Norte en cinco coma veinte metros (5,20m). POR EL
28 OESTE: lindera con vacío hacia área común recreativa,
29 departamento Suite E guión ocho (E-8) y área común ducto,



1 partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma noventa y cinco /
2 metros (2,95m) desde este punto gira hacia el este en uno coma
3 ochenta y tres metros (1,83m) desde este punto gira hacia el norte
4 en tres coma ochenta y ocho metros (3,88m) desde este punto
5 gira hacia el oeste en cero coma treinta metros (0,30m) desde
6 este punto gira hacia el norte en uno coma setenta metros (1,70m)
7 desde este punto gira hacia el oeste en cero coma diez metros
8 (0,10m) desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta
9 y cuatro metros (3,84m). ÁREA: Ciento quince coma sesenta
10 metros cuadrados (115,60m²); DEPARTAMENTO: A guión Ocho
11 (A-8), tiene un ÁREA NETA Ciento quince coma sesenta metros
12 cuadrados (115,60m²); ALÍCUOTA: cero coma cero, uno, nueve,
13 dos, por ciento (0,0192%); ÁREA DE TERRENO: dieciocho coma
14 cuarenta y tres metros cuadrados (18,43m²); ÁREA COMÚN:
15 treinta y cuatro coma trece metros cuadrados (34,13m²); ÁREA
16 TOTAL: ciento cuarenta y nueve coma setenta y tres metros
17 cuadrados (149,73m²).- **ESTACIONAMIENTO: CUARENTA Y UNO /**
18 **(41)**, con los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera
19 con estacionamiento siete (7) en catorce coma setenta metros
20 cuadrados (14,70m²). POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en
21 catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²). POR EL
22 NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en dos coma noventa y
23 cuatro metros (2,94m) POR EL SUR: Lindera con área común
24 circulación en dos coma noventa y cuatro metros (2,94m). POR EL
25 ESTE: Lindera con área común circulación cinco coma cero cero
26 metros (5,00m). POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento
27 cuarenta (40) en cinco coma cero cero metros (5,00m). ÁREA:
28 catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²). EL
29 ESTACIONAMIENTO cuarenta y uno (41): Tiene un ÁREA NETA /



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048065

1 catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²). ALÍCUOTA: ✓
2 cero coma cero, cero, dos, cuatro por ciento (0,0024%); ÁREA DE
3 TERRENO: dos coma treinta metros cuadrados (2,30m²); ÁREA
4 COMÚN: cuatro coma veintisiete metros cuadrados (4,27m²);
5 ÁREA TOTAL: dieciocho coma noventa y siete metros cuadrados
6 (18,97m²).- **BODEGA: TREINTA Y SIETE (37)**, tiene las
7 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega
8 diez (10) en dos coma noventa y nueve metros cuadrados
9 (2,99m²). POR ABAJO: lindera con terreno edificio en dos coma
10 noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²). POR EL NORTE:
11 lindera con bodega treinta y ocho (38) en uno coma setenta y tres
12 metros (1,73m). POR EL SUR: lindera con limite planta subsuelo
13 en uno coma sesenta metros (1,60m). POR EL ESTE: lindera con
14 limite planta subsuelo en uno coma ochenta y cinco metros
15 (1,85m). POR EL OESTE: lindera con área común circulación en
16 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). ÁREA: dos coma
17 noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²). BODEGA treinta y
18 siete (37): Tiene un ÁREA NETA: dos coma noventa y nueve
19 metros cuadrados (2,99m²). ALÍCUOTA: cero coma cero, cero,
20 cero, cinco por ciento (0,0005%), ÁREA DE TERRENO: cero coma
21 cuarenta y ocho metros cuadrados (0,48m²); ÁREA COMÚN: cero
22 coma ochenta y nueve metros cuadrados (0,89m²); ÁREA TOTAL:
23 tres coma ochenta y ocho metros cuadrados (3,88m²).- **BODEGA: ✓**
24 **TREINTA Y OCHO (38)**, con los siguientes linderos y medidas:
25 POR ARRIBA: Lindera con Bodega nueve (9) en dos coma setenta
26 y ocho metros cuadrados (2,78m²). POR ABAJO: Lindera con
27 terreno edificio en dos coma setenta y ocho metros cuadrados
28 (2,78m²). POR EL NORTE: lindera con bodega treinta y nueve
29 (39) en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). POR EL SUR:



1 Linderas con Bodega treinta y siete (37) en uno coma setenta y tres /
2 metros (1,73m). POR EL ESTE: Linderas con limite planta subsuelo
3 en uno coma sesenta y un metros (1,61m). POR EL OESTE:
4 Linderas con área común de circulación en uno coma sesenta metros
5 (1,60m). Con un Área de Bodega dos coma setenta y ocho metros
6 cuadrados (2,28m²). BODEGA treinta y ocho (38): Tiene un
7 Área Neta: dos coma setenta y ocho metros cuadrados
8 (2,78m²). ANCUOTA: cero coma cero, cero, cinco por
9 ciento (0,0005%). Área de Terreno: cero coma cuarenta y
10 ocho metros cuadrados (0,48m²). Área Común: cero coma
11 ochenta y nueve metros cuadrados (0,89m²); Área Total: tres
12 coma sesenta y siete metros cuadrados (3,67m²), los mismos que
13 adquirió por venta que le realizara la INMOBILIARIA Y
14 CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C., representada
15 legalmente por la señora Licenciada MONICA MAITE FERNANDEZ
16 CARLOS, mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada
17 por la Notaría Tercera del Cantón Manta el veintinueve de Abril
18 del año dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad
19 del Cantón Manta el veintidós de Mayo del año dos mil quince.-
20 **TERCERA: MATERIA DE LA DONACION.-** Con los antecedentes
21 expuestos anteriormente y mediante este instrumento, el
22 DONANTE, señor Ingeniero DARWIN ANTONIO VALVERDE
23 GUTIERRES, tiene a bien dar en donación en forma gratuita y
24 como cuerpo cierto, a favor de su hija la señora HILLARY
25 MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI, los cuatro bienes inmuebles
26 ubicados en el Edificio "ARRECIFE" declarado en propiedad
27 horizontal, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña,
28 Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta: **DEPARTAMENTO: A**
29 **guión Ocho (A-8)** ubicado en la Octava Planta Alta del edificio, se



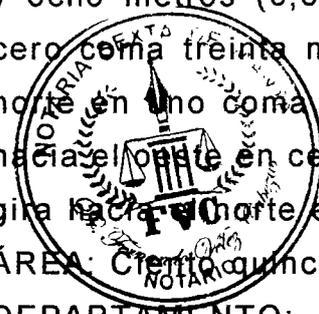
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048066

1 encuentra sobre el nivel más (+) veintiséis coma treinta y dos /
2 metros (26,32m.) se halla planificado con los siguientes
3 ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos
4 dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las
5 siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: lindera con el
6 Departamento A guión nueve (A-9) en ciento quince coma sesenta
7 metros cuadrados (115,60m²). POR ABAJO: lindera con el
8 departamento A guión siete (A-7) en ciento quince coma sesenta
9 metros cuadrados (115,60m²). POR EL NORTE: lindera con vacío
10 hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el
11 oeste en cuatro coma cuarenta y cuatro metros (4,44m) desde
12 este punto gira hacia el norte en cero coma treinta y cinco metros
13 (0,35m)., desde este punto gira hacia el oeste en cinco coma diez
14 metros (5,10m). POR EL SUR: lindera con departamento Suite B
15 guión ocho (B-8) Norte y área común circulación en diez coma
16 cincuenta y nueve metros (10,59m). POR EL ESTE: lindera con
17 departamento Suite B guión ocho (B-8) Norte y vacío hacia área
18 común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur
19 hacia el norte en uno coma sesenta y ocho metros (1,68m) desde
20 este punto gira hacia el este en cero coma cero cinco metros
21 (0,05m) desde el sur hacia el norte en cinco coma dieciocho
22 metros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero coma
23 veinte metros (0,20m)., desde este punto gira hacia el Norte en
24 cinco coma veinte metros (5,20m). POR EL OESTE: lindera con
25 vacío hacia área común recreativa, departamento Suite E guión
26 ocho (E-8) y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el
27 norte en dos coma noventa y cinco metros (2,95m) desde este
28 punto gira hacia el este en uno coma ochenta y tres metros
29 (1,83m) desde este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta





1 y ocho metros (3,88m) desde este punto gira hacia el oeste en
2 cero coma treinta metros (0,30m) desde este punto gira hacia el
3 norte en uno coma setenta metros (1,70m) desde este punto gira
4 hacia el oeste en cero coma diez metros (0,10m) desde este punto
5 gira hacia el norte en tres coma ochenta y cuatro metros (3,84m).
6 **ÁREA:** Ciento quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²);
7 **DEPARTAMENTO:** A guión Ocho (A-8), tiene un **ÁREA NETA**
8 **Ciento quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²);**
9 **ALÍCUOTA:** cero coma cero, uno, nueve, dos, por ciento
10 (0,0192%); **ÁREA DE TERRENO:** dieciocho coma cuarenta y tres
11 **metros cuadrados (18,43m²);** **ÁREA COMÚN:** treinta y cuatro
12 **coma trece metros cuadrados (34,13m²);** **ÁREA TOTAL:** ciento
13 **cuarenta y nueve coma setenta y tres metros cuadrados**
14 **(149,73m²).**- **ESTACIONAMIENTO: CUARENTA Y UNO (41)**, con
15 los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con
16 **estacionamiento siete (7) en catorce coma setenta metros**
17 **cuadrados (14,70m²).** **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en
18 **atorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²).** **POR EL**
19 **NORTE:** Lindera con límite planta subsuelo en dos coma noventa y
20 **cuatro metros (2,94m).** **POR EL SUR:** Lindera con área común
21 **circulación en dos coma noventa y cuatro metros (2,94m).** **POR EL**
22 **ESTE:** Lindera con área común circulación cinco coma cero cero
23 **metros (5,00m).** **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento
24 **cuarenta (40) en cinco coma cero cero metros (5,00m).** **ÁREA:**
25 **catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²).** **EL**
26 **ESTACIONAMIENTO cuarenta y uno (41):** Tiene un **ÁREA NETA**
27 **catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²).** **ALÍCUOTA:**
28 **cero coma cero, cero, dos, cuatro por ciento (0,0024%);** **ÁREA DE**
29 **TERRENO:** dos coma treinta metros cuadrados (2,30m²); **ÁREA**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048067

1 COMÚN: cuatro coma veintisiete metros cuadrados (4,27m2);
2 ÁREA TOTAL: dieciocho coma noventa y siete metros cuadrados
3 (18,97m2).- **BODEGA: TREINTA Y SIETE (37)** tiene las
4 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega
5 diez (10) en dos coma noventa y nueve metros cuadrados
6 (2,99m2). POR ABAJO: lindera con terreno edificio en dos coma
7 noventa y nueve metros cuadrados (2,99m2). POR EL NORTE:
8 lindera con bodega treinta y ocho (38) en uno coma setenta y tres
9 metros (1,73m). POR EL SUR: lindera con limite planta subsuelo
10 en uno coma sesenta metros (1,60m). POR EL ESTE: lindera con
11 limite planta subsuelo en uno coma ochenta y cinco metros
12 (1,85m). POR EL OESTE: lindera con área común circulación en
13 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). ÁREA: dos coma
14 noventa y nueve metros cuadrados (2,99m2). BODEGA treinta y
15 siete (37): Tiene un ÁREA NETA: dos coma noventa y nueve
16 metros cuadrados (2,99m2). ALÍCUOTA: cero coma cero, cero,
17 cero, cinco por ciento (0,0005%), ÁREA DE TERRENO: cero coma
18 cuarenta y ocho metros cuadrados (0,48m2); ÁREA COMÚN: cero
19 coma ochenta y nueve metros cuadrados (0,89m2); ÁREA TOTAL:
20 tres coma ochenta y ocho metros cuadrados (3,88m2).- **BODEGA:**
21 **TREINTA Y OCHO (38)**, con los siguientes linderos y medidas:
22 POR ARRIBA: Lindera con Bodega nueve (9) en dos coma setenta
23 y ocho metros cuadrados (2,78m2). POR ABAJO: Lindera con
24 terreno edificio en dos coma setenta y ocho metros cuadrados
25 (2,78m2). POR EL NORTE: lindera con bodega treinta y nueve
26 (39) en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). POR EL SUR:
27 Lindera con Bodega treinta y siete (37) en uno coma setenta y tres
28 metros (1,73m). POR EL ESTE: Lindera con limite planta subsuelo
29 en uno coma sesenta y un metros (1,61m). POR EL OESTE:





1 Lindera con área común circulación en uno coma sesenta metros ✓
2 (1,60m). Con un ÁREA de: dos coma setenta y ocho metros
3 cuadrados (2,78m²). BODEGA treinta y ocho (38): Tiene un
4 ÁREA NETA de dos coma setenta y ocho metros cuadrados
5 (2,78m²). ALICIA GONZÁLEZ cero coma cero, cero, cero, cinco por
6 ciento (0,0005%). ÁREA DE TERRENO: cero coma cuarenta y
7 ocho metros cuadrados (0,48m²). ÁREA COMÚN: cero coma
8 ochenta y nueve metros cuadrados (0,89m²); ÁREA TOTAL: tres
9 coma sesenta y siete metros cuadrados (3,67m²).- No obstante de
10 determinarse las cabidas de los bienes inmuebles, la donación se
11 la hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
12 encuentran los mismos, cualquiera que fueren sus cabidas.- ✓
13 **CUARTA: PRECIO.-** La cuantía de la presente donación se la fija
14 en la cantidad de: OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS
15 TRECE DOLARES CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS DE
16 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.- **QUINTA:**
17 **SANEAMIENTO.-** El DONANTE declara que sobre los inmuebles
18 objeto de esta transferencia de dominio, en la actualidad no pesa
19 ninguna clase de gravámenes o prohibiciones judiciales de
20 ninguna naturaleza que impidan su libre donación, pero sin
21 embargo, se obliga y compromete al saneamiento por evicción de
22 conformidad con la ley.- **SEXTA: GASTOS.-** Los gastos que
23 demande la celebración de la presente escritura de Donación, y la
24 inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la
25 DONATARIA, a la vez que queda autorizada, a que realice todos
26 los trámites de Ley para la legalización e inscripción del presente
27 instrumento público en el Registro de la Propiedad
28 correspondiente.- **SÉPTIMA: LA DONATARIA** señora HILLARY
29 MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI, en forma expresa acepta ✓

0000048068

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706747480
Nombres del ciudadano: VALVERDE GUTIERRES DABWIN ANTONIO
Condición del cedulaado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ARENAS/CHACRAS
Fecha de nacimiento: 18 DE OCTUBRE DE 1965
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: DIVORCIADO /
Cónyuge: No Registra
Nombres del padre: VALVERDE CARLOS
Nombres de la madre: GUTIERREZ CONSUELO
Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2018



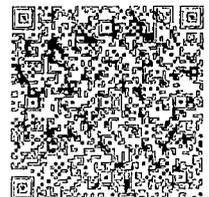
Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-121-89876



181-121-89876

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170674748-0
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
ARENILLAS
CHACRAS
 FECHA DE NACIMIENTO 1965-10-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN INGENIERO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

V4343V4222

VALVERDE CARLOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GUTIERRES CONSUELO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

HUAQUILLAS
 2018-03-02
 FECHA DE EXPEDICIÓN

2023-03-02

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 TITULAR DEL REGISTRO



001272104



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 DEL REGISTRO CIVIL



005
 JUNTA No

005 - 187
 NUMERO

1706747480
 CÉDULA

VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
 PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO
 CANTON

ZONA 1

LA CONCEPCION
 PARROQUIA



[Signature]

BOY DE...
 01
 ...

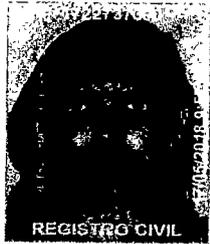
17 MAY 2018

[Signature]
 Notario FVC
 Manta - Ecuador



0000048069

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

Hillary M.

Número único de identificación: 1722737390

Nombres del ciudadano: VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYACUMECARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO NAVARRETE JEAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2012

Nombres del padre: VALVERDE GUTIERREZ DARWIN ANTONIO

Nombres de la madre: VELASTEGUI COELLAR MARIA DEL LOURDES

Fecha de expedición: 19 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-121-89802



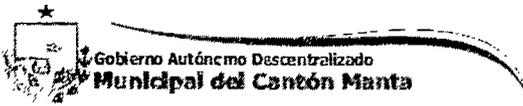
187-121-89802

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000048070

07/05/2018 10:55:43

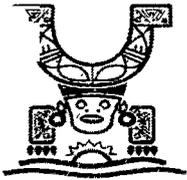
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de TRAMITE DE DONACION A LEGITIMARIOS EDIFICIO ARRECIFE DPTO A-8, EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 41, EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38, EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-08-10-119	18,43	82407,30	333578	3889

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	EDIFICIO ARRECIFE DPTO A-8	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Propietario Compra-Venta	264,03
			VALOR TOTAL A PAGAR	265,03
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	265,03
1722737390	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	S	SALDO	0,00



EMISION: 07/05/2018 10:55:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T364054776

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

OTORGADO

TESORERÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Bancuador B.P.
27/04/2018 04:48:42 P.M. OR
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CJA CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 781627418
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP-JUSTIVA
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 67A
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.34
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

27 ABR 2018

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-00000051
Fecha: 27/04/2018 04:49:15 P.M.

No. Autorización: 2056529000000512018164919
ID: 27042018011768183520001

Usuario: CONSUMIDOR FINAL
ID: 999999999999999
DIR: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recauda	0.54
Subtotal USD	0.54
IVA %	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000091540

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Mant. Manab.

REGISTRO DE PAGO

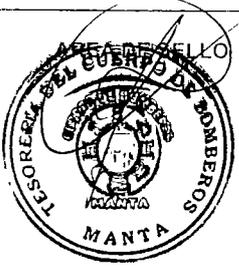
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:49:14
FECHA DE PAGO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:49:14
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 23 de julio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1080810119000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000091541

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Mant. Manab.

REGISTRO DE PAGO

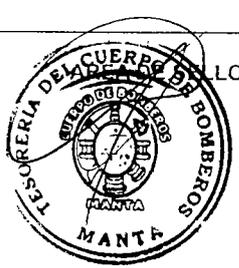
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:49:44
FECHA DE PAGO:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:49:44
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 23 de julio de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1080810044000

ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

0000048071



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Tokáfono: 104
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Ante el Notario Darwin Antonio Valverde Gutierrez
091542



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. ARRECIFE BOD.38
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 24/04/2018 09:50:10
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00



VALIDO HASTA: lunes, 25 de Julio 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 10808100450000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Ficha Registral-Bien Inmueble
50588

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009264, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 13:50:51, la Ficha Registral Número 50588.

INFORMACION REGISTRAL



Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 13 de abril de 2015 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal.

Dirección del Bien: ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8), DEL EDIFICIO ARRECIFE, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, ubicado en la Octavo Planta Alta del edificio, se encuentra sobre el nivel + 26,92m. se halla planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos dormitorios, Lavandería y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: linderos con el Departamento A-9 en 115,60m2. POR ABAJO; lindera con el departamento A-7 en 115,60m2. POR EL NORTE; lindera con vacio hacia área común recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en 4,44m. Desde este punto gira hacia el norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el oeste en 5,10m. Por el Sur; lindera con departamento Suite B-8 Norte y área común circulación en 10,59m. POR EL ESTE: lindera con departamento Suite B-8 Norte y vacio hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia el norte en 1,68m. Desde este punto gira hacia el este en 0,05m. desde el sur hacia el norte en 5,18m. Desde este punto gira hacia el este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 5,20m. POR EL OESTE; lindera con vacio hacia área común recreativa, departamento Suite E-8 y área común ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,95m. Desde este punto gira hacia el este en 1,83m. Desde este punto gira hacia el norte en 3,88m. Desde este punto gira hacia el oeste en 0,30m. Desde este punto gira hacia el norte en 1,70m. Desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m. Desde este punto gira hacia el norte en 3,84m. Área: 115,60m2. DEPARTAMENTO A-8, Tiene un Área Neta 115,60M2, Alícuota 0,0192 %, Área de terreno 18,43m2. Área común 34,13 m2. Área total 149,73 m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 24/ene/2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 24/ene/2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 22/may/2015	33 304	33 339

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013

Número de Inscripción: 2323 Tomo:112

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545 Folio Inicial:46 669

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: **20 ABR 2018** HORA:

Pag 1 de 4



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta y Cuatro Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO PROPERTIES S.C.	DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000030766	DAVISON THOMAS LEON PEREZ	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep/2009	43 876	43 883

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 Número de Inscripción: 3 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 664 Folio Inicial:66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 152
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 Número de Inscripción: 4 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 665 Folio Inicial:57
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 69
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

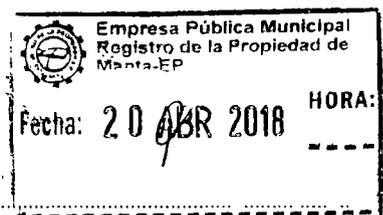
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46.669	
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO ARRECIFE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8). ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41). BODEGA TREINTA Y SIETE (37). BODEGA TREINTA Y OCHO (38).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIODIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO PROPERTIES S C C	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	24/nov/2008	1 218	1 241

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

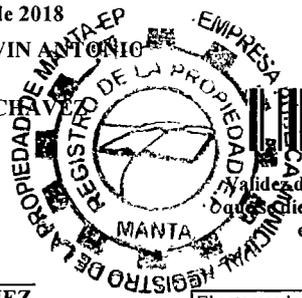
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitado a las : 13:50:51 del viernes, 20 de abril de 2018

A petición de: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Válida del Certificado 30 días.
No se permite un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Fecha: 20 ABR 2018 HORA: -----

El interesado debe comunicar cualquier error en este

AB: LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Firma del Registrador (E)

Documento al Registrador de la Propiedad

**ESPACIO EN
BLANCO**

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

**ESPACIO EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Maná, FP

Fecha: 20 ABR 2018

HORA: _____



Ficha Registral-Bien Inmueble

50590



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009264, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 11:56:44, la Ficha Registral Número 50590.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 13 de abril de 2015 Parroquia MANTA

Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y SIETE (37); DEL EDIFICIO ARRECIPE, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umíña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con bodega diez (10) en 2,99m2. POR ABAJO; lindera con terreno edificio en 2,99m2. POR EL NORTE; lindera con bodega 38 en 1,73m. POR EL SUR; lindera con límite planta subsuelo en 1,60m. POR EL ESTE; lindera con límite planta subsuelo en 1,85m. POR EL OESTE; lindera con área común circulación en 1,85m. Área. 2,99m2. BODEGA TREINTA Y SIETE (37) Tiene un Área Neta 2,99m2. Alícuota 0,0005%, Área de terreno 0,48m2., Área común 0,89m2. Área total 3,88m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683
PLANOS	PLANOS	4	24/ene/2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609	22/may/2015	33 304	33 339

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2323 Tomo 112
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5545 Folio Inicial 46.669
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.46 683
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

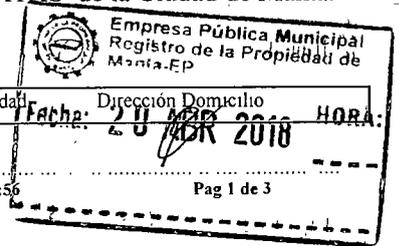
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General , de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	Fecha:	HORA:
						20 ABR 2018	





COMPRADOR: 800000000069373 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR: 800000000030787 PROPERTIES S C C
 GAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep/2009	43 876	43 883

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 4 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 665 Folio Inicial: 57
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final: 69
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial 66
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final. 152
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

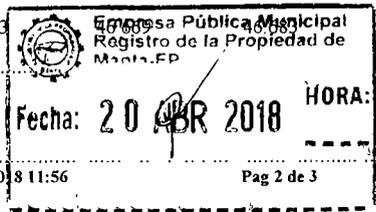
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013		

Registro de : COMPRA VENTA





[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de mayo de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1609
Número de Repertorio: 4102



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO ARRECHUE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta, DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8). ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41). BODEGA TREINTA Y SIETE (37). BODEGA TREINTA Y OCHO (38).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección	Domicilio
COMPRADOR	1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO DIVORCIADO(A)		MANTA		
VENDEDOR	80000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S C C		MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	24/nov/2008	1 218	1 241

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 11:56:44 del viernes, 20 de abril de 2018

A petición de: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822



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

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Firma del Registrador (E)

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



1944
MAY 10 1944
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
PROSTATECTOR GENERAL
WASHINGTON, D.C.

1944
MAY 10 1944
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
PROSTATECTOR GENERAL
WASHINGTON, D.C.

1944
MAY 10 1944
U.S. AIR FORCE
OFFICE OF THE
PROSTATECTOR GENERAL
WASHINGTON, D.C.



Ficha Registral-Bien Inmueble

50559



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009264, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 14:01:02, la Ficha Registral Número 50559.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
XXXXXX
Fecha de Apertura viernes, 10 de abril de 2015 Parroquia MANTA

Superficie del Bien
Información Municipal
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA TREINTA Y OCHO (38): DEL EDIFICIO ARRISSE, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 39 en 2,78m2, POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 2,78m2. POR EL NORTE: lindera con bodega 39 en 1,85m. POR EL SUR: Lindera con Bodega 37 en 1,73m. POR EL ESTE: Lindera con limite planta subsuelo en 1,61m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 1,60m, con un Área de: 2,78m2. LA BODEGA 38: Tiene un Área Neta 2,78m2. Alicuota 0,0005%. Área de terreno: 0,48m2. Área común. 0,89m2. Área total 3,67m2.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 24/ene/2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 24/ene/2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 22/may/2015	33 304	33 339

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 Número de Inscripción: 2323 Tomo 112
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5545 Folio Inicial:46 669
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 46 683
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General, de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





COMPRADOR 800000000059373 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO MANTA
PROPERTIES S C C
VENDEDOR 800000000030766 DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep/2009	43 876	43 883

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el :

sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 664

Folio Inicial:66

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:152

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el :

sábado, 24 de enero de 2015

Número de Inscripción: 4

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial 57

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:69

Cantón Notaría:

MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES,	3	24/ene/2015	66	152



Fecha: 20 ABR 2018

HORA:



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de mayo de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 600 MANTA
 Número de Repertorio: 102 MANTA
 Folio Inicial: 33 304
 Folio Final: 33 339



Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO ARRECHÉ, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta, DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8). ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41). BODEGA TREINTA Y SIETE (37). BODEGA TREINTA Y OCHO (38).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONODIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	80000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S C C		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	24/nov/2008	1 218	1 241

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

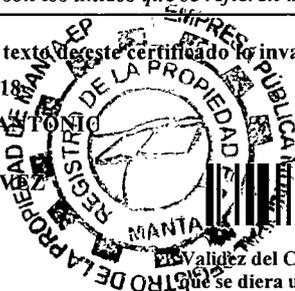
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:01:02 del viernes, 20 de abril de 2018

A petición de: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONODIVORCIADO(A)

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
 Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 ABR 2018 HORA: ---:--:--

Pag 3 de 3

1942

1942

1942



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
50589



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009264, certifico hasta el día de hoy 20/04/2018 13:43:23, la Ficha Registral Número 50589.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 13 de abril de 2015 Parroquia MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41) DEL EDIFICIO ARRECIFE.- ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida Las Fragatas de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 7 en 14,70 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 14,70m2. POR EL NORTE: Lindera con límite planta subsuelo en 2,94m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,94m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 40 en 5,00m. AREA: 14,70m2. EL ESTACIONAMIENTO 41: Tiene un Área Neta 14,70m2. Alicuota 0,0024%, Área de terreno 2,30m2., Área común. 4,27m2. Área total. 18,97m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 24/ene/2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 24/ene/2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 22/may/2015	33 304	33 339

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 30 de julio de 2013 **Número de Inscripción:** 2323 Tomo:112
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5545 Folio Inicial:46.669
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 46 683
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a travez de la Señora Monica Maite Fernandez Carlos, en su calidad de Gerente General , de la Inmobiliaria y Constructora Manta, Properties S. S. C. el lote de terreno ubicados en la Lotizacion PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA AVENIDA LAS FRAGATAS de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de Novecientos Sesenta Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: **20 ABR 2018** HORA:



COMPRADOR: 80000000000092731 INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO MANTA
 PROPERTIES S C C
 VENDEDOR: 80000000000030766 DAVISON THOMAS ALEXANDER SOLTERO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2663	14/sep/2009	43 876	43 883

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 3 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 664 Folio Inicial: 66
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 152
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : sábado, 24 de enero de 2015 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 665 Folio Inicial: 57
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final: 69
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000077257	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S C C	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2323	30/jul/2013	46 669	46 683
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	24/ene/2015	66	152

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta, EP
 Fecha: 20 ABR 2016 HORA: ---
 Pag 2 de 3



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 22 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1609

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4102

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles ubicados en el EDIFICIO ARRECIFICADO ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta, DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8). ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41). BODEGA TREINTA Y SIETE (37). BODEGA TREINTA Y OCHO (38).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
COMPRADOR	1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIODIVORCIADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000069373	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTANO DEFINIDO PROPERTIES S C C		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	24/nov/2008	1 218	1 241

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 13:43:24 del viernes, 20 de abril de 2018

A petición de: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANÉZ
Firma del Registrador (E)

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



RECEIVED
MAY 10 1960

RECEIVED
MAY 10 1960

RECEIVED
MAY 10 1960



FORMULARIO 100
RESOLUCIÓN No. 0604

**DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
PROVENIENTES DE HERENCIAS, LEGADOS Y DONACIONES**

No. 153679307

100 IDENTIFICACIÓN DE LA DECLARACIÓN

101	MES 5	102	AÑO 2018	104	No. DE FORMULARIO QUE SE RECTIFICA	
					105	No. RESOLUCIÓN RECTIFICATORIA

200 IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE (HEREDERO, LEGATARIO O DONATARIO)

201	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE 1722737390001	202	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL		203	CIUDAD GUAYAQUIL			
204	PARROQUIA TARQUI	205	CALLE PRINCIPAL CDLA. FAE	206	NÚMERO SOLAR 20	207	INTERSECCIÓN MANZANA 39	208	TELÉFONO

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL CONTRIBUYENTE (Tutor, Curador o Apoderado)

209	CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE	210	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS		211	CIUDAD			
212	PARROQUIA	213	CALLE PRINCIPAL	214	NÚMERO	215	INTERSECCIÓN	216	TELÉFONO

IDENTIFICACIÓN DEL CAUSANTE Y DE LA SUCESIÓN

217	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (CAUSANTE)	218	APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS (CAUSANTE)									
219	ESTADO CIVIL	220	No. HEREDEROS	221	No. LEGATARIOS	222	TESTAMENTO	1 SI	2 NO	223	NOTARIA	No.
224	FECHA DE FALLECIMIENTO DD/MM/AA	225	FECHA DE OTORGAMIENTO DEL TESTAMENTO DD/MM/AA	226	NOTARIA	CANTÓN						
	RUC (SUCESIÓN INDIVISA)	228	DENOMINACIÓN (SUCESIÓN INDIVISA)									

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE Y DE LA DONACIÓN

230	RUC, CÉDULA DE CIUDADANÍA O PASAPORTE (DONANTE) 1706747480	231	RAZÓN SOCIAL, DENOMINACIÓN O APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO		232	CIUDAD MANTA			
233	PARROQUIA MANTA	234	CALLE PRINCIPAL LOTIZACIÓN PEDRO BALDA DEL BARRIO UMIÑA	235	NÚMERO DEP. A-B	236	INTERSECCIÓN AVENIDA LAS FRAGATAS, EDIF ARRECFE	237	TELÉFONO
238	ESTADO CIVIL 3	239	No. DONATARIOS 1.00	240	No. DONANTES 1.00	241	NOTARIA	No. 6.00	
242	FECHA DE ESCRITURA 17/05/2018	DD/MM/AA	243	CÓDIGO TIPO DE ACTO 1	244	NOTARIA	CANTÓN MANTA		

300 INGRESOS Y EGRESOS

DESCRIPCIÓN	NÚMERO	PATRIMONIO NETO	VALOR DE LA PORCIÓN
NEGOCIOS UNIPERSONALES	311	321	0.00
AVALÚO COMERCIAL TOTAL			
BIENES INMUEBLES	312	4.00	322
			87813.98
VEHÍCULOS	313	323	0.00
MENAJE DE HOGAR, OBRAS DE ARTE Y JOYAS		324	0.00
DINERO EN EFECTIVO		325	0.00
FINANCIERAS Y CIVILES	314	326	0.00
ACCIONES, PARTICIPACIONES, DERECHOS Y TÍTULOS VALORES	315	327	0.00
OTROS NO ESPECIFICADOS	316	328	0.00
SUBTOTAL SUMAR 331 AL 338			399
			87813.98

400 DEDUCIBLES (SÓLO PARA HERENCIAS)

TIPO	TOTAL PAGO O GASTO	MONTO ASUMIDO
GASTOS ÚLTIMA ENFERMEDAD NO CUBIERTOS POR SEGUROS	411	0.00
GASTOS FUNERALES NO CUBIERTOS POR SEGUROS	412	0.00
TRIBUTOS PENDIENTES DE PAGO DEL CAUSANTE CUBIERTO POR HEREDEROS (EXCLUYE NEGOCIOS UNIPERSONALES)	413	0.00
DEUDAS HEREDITARIAS Y GASTOS DE SUCESIÓN (EXCLUYE DEUDAS PENDIENTES EN NEGOCIOS UNIPERSONALES)	414	0.00
DERECHOS DE ALBACEA	401	RUC DEL ALBACEA
	415	0.00
SUBTOTAL SUMAR 421 AL 425		499
		0.00



La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme a la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

Página

SRIDEC2018030566739

871627126853

01/06/2018

1

SELECCIONE LA DEDUCCIÓN CORRESPONDIENTE E INCLUYA EL VALOR RESPECTIVO. ANULE EL VALOR DE LA DEDUCCIÓN NO UTILIZADA		DEDUCIBLES (SÓLO PARA DONACIONES)						
		DEDUCCIÓN POR DERECHO DE USUFRUCTO (332*60%)	-	497		52688.39		
		DEDUCCIÓN POR NUDA PROPIEDAD (332*40%)	-	498		0.00		
800 CÁLCULO DEL IMPUESTO								
Declaro que los datos contenidos en esta declaración son verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente (Artículo 101 de la L.R.T.J.)		CUOTA O PORCIÓN LIQUIDADADA	399-499-497-498	801		35125.59		
		DEDUCCIÓN LEGAL (VER TABLA)		802		71810.00		
		BASE IMPONIBLE 801-802		803		0.00		
		IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 803 * %		899		0.00		
		900 VALORES A PAGAR Y FORMAS DE PAGO						
		PAGO PREVIO		901		0.00		
		TOTAL IMPUESTO A PAGAR	899-901	902		0.00		
		INTERÉS POR MORA		903		0.00		
		MULTAS		904		0.00		
		TOTAL PAGADO	902+903+904	999		0.00		
MEDIANTE CHEQUE, DÉBITO BANCARIO, EFECTIVO U OTRAS FORMAS DE PAGO		905	USD			0.00		
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO		907	USD			0.00		
DETALLE DE NOTAS DE CRÉDITO								
908	N/C No	910	N/C No	912	N/C No	914	N/C No	
909	USD	0.00	911	USD	0.00	913	USD	0.00
						915	USD	0.00

	La presente información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente			
	CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	Página
	SRIDEC2018030566739	871627126853	01/06/2018	2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000151375
 Nº ELECTRÓNICO : 57448



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: *Miércoles, 25 de Abril de 2018*

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

NO 0151375
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-119

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE DPTO A-8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 18.43



PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
 1706747480

Propietario
VALVERDE GUTIERRES-DARWIN ANTONIO

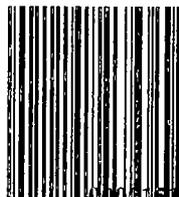
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7245.2
CONSTRUCCIÓN: 75162.1
AVALÚO TOTAL: 82407.3
SON: OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-25 09:41:35.



0000151375





Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151378
Nº ELECTRÓNICO : 57440

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Miércoles 25 de Abril de 2018

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

NO 0151278 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-019

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.3

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1706747480

Propietario

VALVERDE GUTIERRES-DARWIN ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 904.18

CONSTRUCCIÓN: 2783.9

AVALÚO TOTAL: 3688.08

SON: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-25 09:23:25.



0000151378



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151376
 Nº ELECTRÓNICO : 57444

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: Miércoles, 25 de Abril de 2018

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



NO 0151376
 DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-044

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.48



PROPIETARIOS

Documento de Identidad
 1706747480

Propietario
VALVERDE GUTIERRES-DARWIN ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 188.7

CONSTRUCCIÓN: 689.5

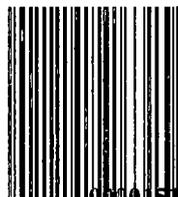
AVALÚO TOTAL: 878.2

SON: OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-25 09:27:28.



0000151376





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151377
 Nº ELECTRÓNICO : 57442

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: *Miércoles, 25 de Abril de 2018*



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

Nº DE LA CDAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-08-10-045

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BOBEGUAS 38



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.48

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
 1706747480

Propietario
VALVERDE GUTIERRES-DARWIN ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 188.7

CONSTRUCCIÓN: 651.7

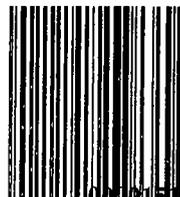
AVALÚO TOTAL: 840.4

SON: OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-25 09:26:07.



0000151377



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091318



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
ubicada en EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37, BODEGA 38, ESTACIONAMIENTO 41, DPTO A-8
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$87813.98 OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE DOLARES 98/100. asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIOS

DANIEL SALDARRIAGA

07 DE MAYO 2018

Manta _____

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 120491



**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

VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

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

Manta, 27 ABRIL 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1080810119 EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-8
1080810019 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 41
1080810044 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37
1080810045 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38**

Manta, veinte y siete de Abril del dos mil dieciocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELA DO~~

Fecha: _____ Hora: _____



0000048084

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, Mayo 2018.



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que el departamento número **A-8**, y parqueadero **P-41** y bodega **B-37 Y 38** se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El interesado puede dar uso al siguiente documento según sus intereses. /

Atentamente,

Sra. Rosa Campozano
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARRECIFE"



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN: CEDULACIÓN

130970293-2

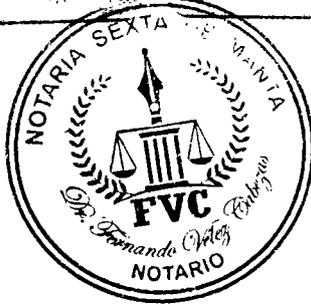


CIUDADANÍA
RESIDENTE
NOMBRES
**CAMPOZANO ARGANDOÑA
ROSA YESENIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1981-03-20**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
**JOSE LUIS
SALTOS PALMA**



INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CAMPOZANO ALCIVAR ORLANDO BERNARDO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE: **ARGANDOÑA BRAVO LEYDIA PATRICIA**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA
2017-01-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-01-28**

[Handwritten signatures]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

014
JUNTA No

014 - 069
Número

1309702932
CÉDULA

CAMPOZANO ARGANDOÑA ROSA YESENIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1



Mr. Fernando O.

[Faint, illegible text]

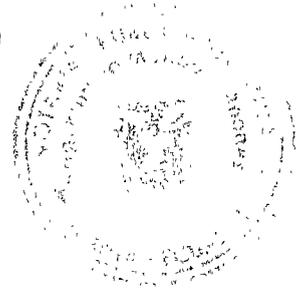
7 MAY 2018

[Handwritten signature]

[Faint, illegible text]

0000048085

Manta, 01 de Abril del 2017.



Sra.
ROSA CAMPOZANO ARGANDOÑA
Ciudad.-



De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio "Arrecife" celebrada el día 01 de Abril del 2017, ha sido usted designada con el cargo de Administradora del edificio por el periodo de UNA AÑO.

En virtud del cargo conferido le corresponde cumplir con los deberes y atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal confiere al Administrador.

Cordialmente.-


Arq. Thomas Davison
PRESIDENTE DEL EDIFICIO ARRECIFE



RAZON: acepto el cargo de **ADMINISTRADORA** del EDIFICIO "ARRECIFE"


Sra. Rosa Campozano
C.I. #1309702932

ACLARATORIA:

SE ACLARA QUE NO SE HA REALIZADO LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS POR TANTO EL NOMBRAMIENTO DE LA ADINISTRADORA SE ENCUENTRA VIGENTE.



1970
1971
1972

1973



Manta

0000048086



No. 1602-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 20 de 2014

Ingeniero
Jorge Rosas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 025-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 19 de Noviembre de 2014, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL

María M.



Patricia
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador



Manta



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 025-ALC-M-JOZC-2014
APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "ARRECIFE"**



Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta

0000048087



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 331, textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se deberá constatar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un conjunto comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

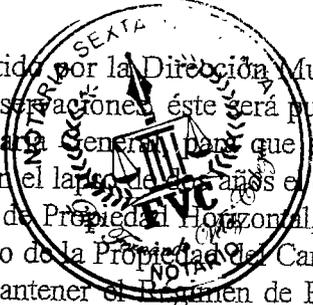


Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de los años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Ing. Jorge Rosas, mediante la cual solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña del Cantón Manta, de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora Manta Properties S.C.C.

Que, mediante Oficio No. 824-DPUM-JOC, de fecha 11 de noviembre de 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 204-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Que, la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C; es propietaria de un bien inmueble de 960,00m2, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1080810000, de acuerdo a Escritura de compraventa inscrita el 30 de julio de 2013 y autorizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 08 de febrero de 2013; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "ARRECIFE", previo obtención correspondiente de actualización de los permisos municipales de construcción No. 658-2511-30634 de diciembre 07 de 2012 y No. 359-1661-35684 de julio 04 de 2013. De acuerdo al certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad señala que actualmente dicho predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "ARRECIFE", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, y presenta las siguientes características en su distribución:

SUBSUELO: Desarrollado sobre el Nivel -2,66m; comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 y 44; veintinueve (29) BODEGAS enumeradas como 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 y 44; existiendo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta

0000048088



además las respectivas áreas comunes de cuarto eléctrico, cisternas 3 y bombas, así como también de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel +072m; comprende ESTACIONAMIENTOS enumerados como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 y 22; once (11) BODEGAS enumeradas como 1 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 y 45; existiendo además las respectivas áreas comunes de lobby, recepción, cuartos de servicio, terrazas, piscinas, baños, duchas, así como de circulación vehicular y peatonal (vertical y horizontal) del edificio.

PRIMERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +3,92m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-1 / B-1 / C-1 y D-1, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEGUNDA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +7,12m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-2 y B-2 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-2 / D-2 y E-2, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

TERCERA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +10,30m; comprende cuatro (4) DEPARTAMENTOS signados como A-3 / B-3 / C-3 y D-3, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

CUARTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +13,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-4 y B-4 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como C-4 / D-4 y E-4, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

QUINTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +16,72m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-5 / C-5 y D-5 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-5 NORTE y B-5 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SEXTA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +19,92m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-6 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-6 NORTE / B-6 SUR / C-6 / D-6 y E-6, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

SÉPTIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +23,12m; comprende tres (3) DEPARTAMENTOS signados como A-7 / C-7 y D-7 y dos (2) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-7 NORTE y B-7 SUR, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



OCTAVA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +26,32m; comprende un (1) DEPARTAMENTO signado como A-8 y cinco (5) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-8 NORTE / B-8 SUR / C-8 / D-8 y E-8, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

NOVENA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +29,52m; comprende dos (2) DEPARTAMENTOS signados como A-9 y D-9 y tres (3) DEPARTAMENTOS SUITES signados como B-9 NORTE / B-9 SUR y C-9, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas comunes de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

DÉCIMA PLANTA ALTA: Desarrollada sobre el Nivel +32,72m; comprende un (1) DEPARTAMENTO SUITE signado como C-10 y un (1) DEPARTAMENTO PENTHOUSE signado como D-10, incluyendo cada uno de ellos balcones dentro de su perímetro; existiendo además las respectivas áreas de terrazas comunales y de esparcimiento, así como también de circulación peatonal vertical y horizontal del edificio.

3.- ÁREAS GENERALES

- **ÁREA TOTAL DE TERRENO:** 960.00m²
- **TOTAL DE CONSTRUCCION:** 7.798,97m²
- **TOTAL DE ÁREA COMUN:** 1.777,63m²
- **ÁREA NETA VENDIBLE** 6.021,34m²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "ARRECIFE"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicado en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GYG-2014, de fecha 19 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Jorge Rosas, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta

0000048089



Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Ing. Jorge Rosas; por cuanto cumple con los requisitos técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora MANTA PROPERTIES S.C.C, ubicada en Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ARRECIFE", de propiedad de la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C**, ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1080810000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeno

ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RECEIVED

1952

RECEIVED

1952

EDIFICIO ARRECIFE

0000048090

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARRECIFE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARRECIFE", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar sin número de la lotización Pedro Balda Cucalón del barrio Manta del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos, la planta baja y 10 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", celebrada el día ... de del 2014, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO ARRECIFE"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio ARRECIFE", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo afín a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARRECIFE", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARRECIFE".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO ARRECIFE.**- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de diez pisos de alto, una planta baja y una planta de subsuelo para aparcamiento de



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CONTINENTE

EDIFICIO ARRECIFE



vehículos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sistema resistente, cimentada sobre una losa de cimentación a la profundidad recomendada por el autor de los planos. Los suelos son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos con cerámico porcelanato nacional e importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en las áreas de estacionamientos del sótano y planta baja, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II. DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo. Los departamentos, las terrazas, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, terraza, bodega o estacionamiento.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARRECIFE", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montecristo - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

0000048091



- conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del Municipio de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios y usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsable de las obras que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a un bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARRECIFE", las áreas de circulación interior y exterior, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subterráneos y áreas verdes.

Art. 14.- **DERECHOS INSEPARABLES.**- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituido o propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARRECIFE", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

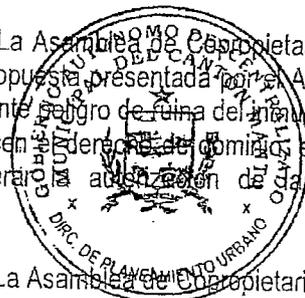
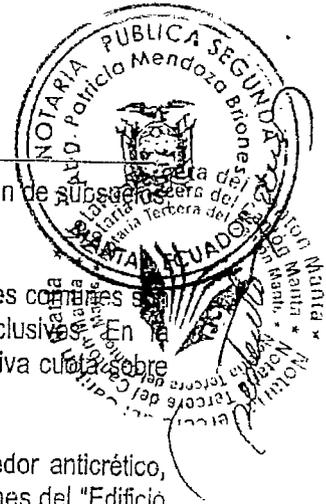
Los bienes comunes del Edificio ARRECIFE, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Déclaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- **REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- **MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- **PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.**- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio ARRECIFE", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

0000048092



- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita, autorizada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los Copropietarios;
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento de mercancías, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en la planta baja y el subsuelo del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios, en el caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la liberación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

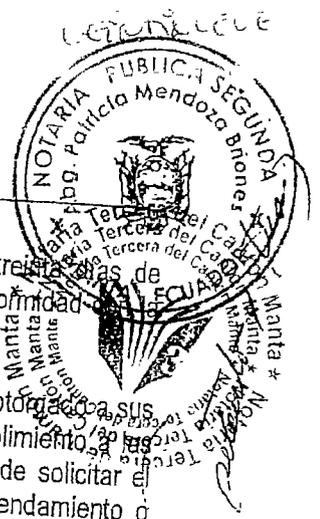
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARRECIFE



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

0000048093



- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- ii) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

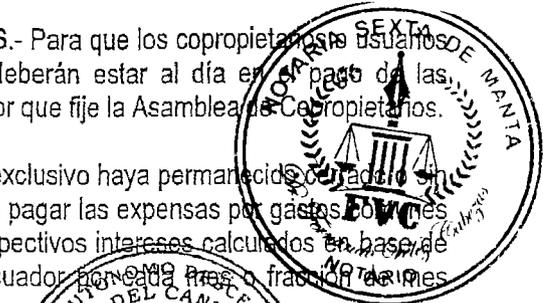
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

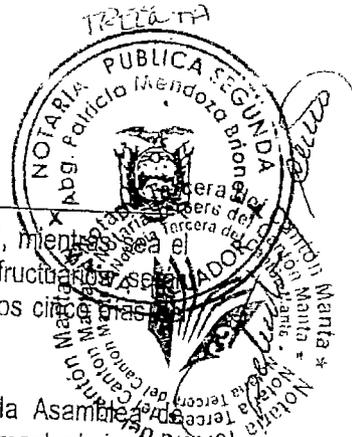
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun



Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

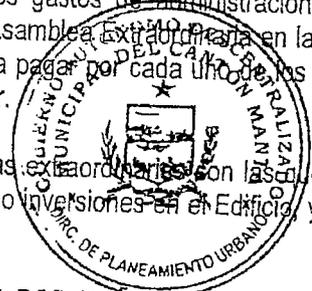
EDIFICIO ARRECIFE



cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios, serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días de cada mes.



Art. 33.- **DEFICIT PRESUPUESTARIO.**- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.



Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.**- Gastos extraordinarios con las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- **REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.**- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- **DEL FONDO COMUN DE RESERVA.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- **ORGANOS ADMINISTRATIVOS.**- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- **DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- **DIRECCION DE LA ASAMBLEA.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

0000048094



de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procediera a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso formal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constará el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

0000048095



Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse con previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

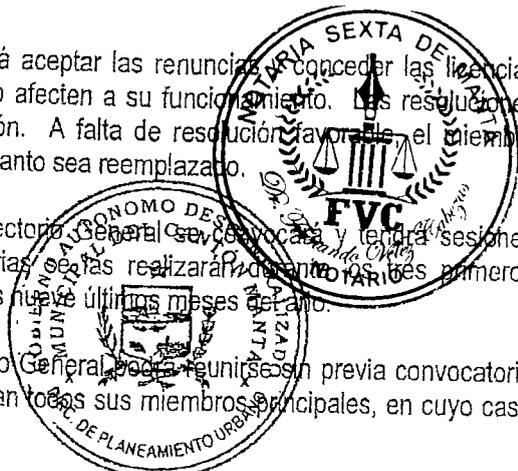
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

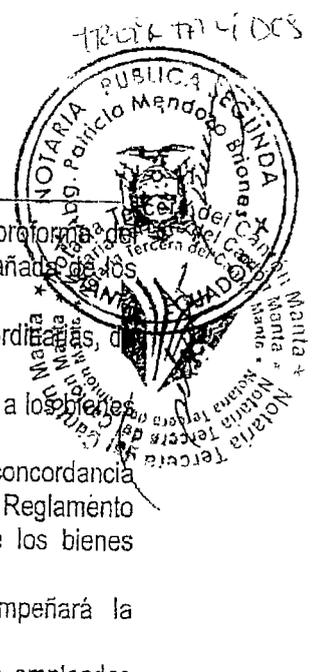
Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Briones

EDIFICIO ARRECIFE



- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe memorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble de la propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas de bases y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la técnica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno:

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.



Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

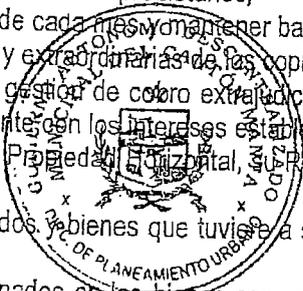
EDIFICIO ARRECIFE

0000048096



Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que esta a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según correspondiere con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias

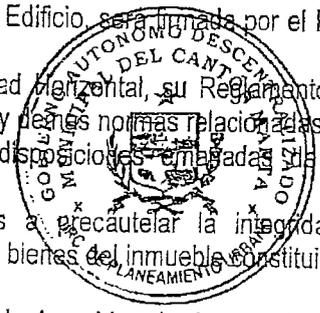


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



- podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar, en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes, a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.



Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio ARRECIFE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

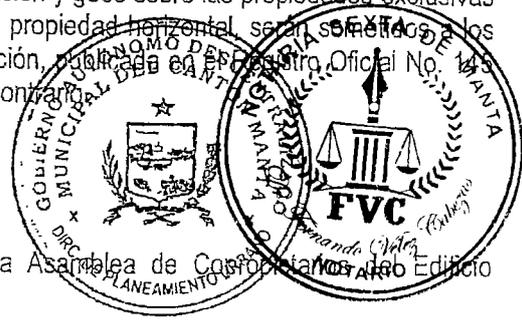
0000048097



CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 143 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARRECIFE, celebrada el de del 2014.

[Handwritten signature]
Jac. Jorge Rosas Rodriguez

**RESPONSABLE TECNICO
REG. PROF. 01-13-253**

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... 12... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, a 19/05/2015

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas

**Notario Público Sexto
Manta - Ecuador**

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 22 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a 29 ABR 2015

[Handwritten signature]
Ab. Martha Inés Cándido Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048098



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02398**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000025986**

5

6

**DECLARACION JURAMENTADA DE
INSINUACION PARA DONACION DE**

7

8 **CUATRO BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL EDIFICIO ARRECIFE DEL
9 CANTON MANTA.-**

10

CUANTIA: INDETERMINADA

11

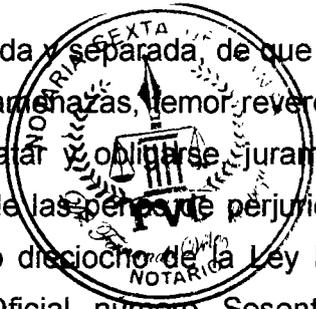
DI (2) COPIAS

12

//JJMC//

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
15 Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL**
16 **AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, **DOCTOR FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**,
17 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece y declara, el
18 señor Ingeniero **DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES**, divorciado, por
19 sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad,
20 ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien doy fe, en virtud de
21 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan
22 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
23 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
24 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos
25 de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante.
26 Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados
27 de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA**
28 **DONACION DE CUATRO BIENES INMUEBLES**, así como examinada que fue en



1 forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
2 coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, hábil y capaces
3 para contratar y obligarse juramentada que fueron en legal y debida forma y
4 advertida de las consecuencias perjurio, manifiesta: "Que en virtud del numeral Once,
5 del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el
6 Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento de fecha ocho de
7 noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaro que es mi voluntad la de
8 **DONAR** a favor de mi hija la señora HILLARY MISHAEL VALVERDE
9 VELASTEGUI, cuatro bienes inmuebles ubicados en el Edificio "ARRECIFE"
10 declarado en propiedad horizontal, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio
11 Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta: **DEPARTAMENTO: A guión**
12 **Ocho (A-8)** ubicado en la Octava Planta Alta del edificio, se encuentra sobre el
13 nivel más (+) veintiséis coma treinta y dos metros (26,32m.) se halla planificado
14 con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos y medio baños, dos
15 dormitorios, lavandería y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas
16 y linderos; POR ARRIBA: lindera con el Departamento A guión nueve (A-9) en
17 ciento quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²). POR ABAJO: lindera
18 con el departamento A guión siete (A-7) en ciento quince coma sesenta metros
19 cuadrados (115,60m²). POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común
20 recreativa, partiendo desde el este hacia el oeste en cuatro coma cuarenta y
21 cuatro metros (4,44m) desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta y
22 cinco metros (0,35m)., desde este punto gira hacia el oeste en cinco coma diez
23 metros (5,10m). POR EL SUR: lindera con departamento Suite B guión ocho (B-8)
24 Norte y área común circulación en diez coma cincuenta y nueve metros (10,59m).
25 POR EL ESTE: lindera con departamento Suite B guión ocho (B-8) Norte y vacío
26 hacia área común rampas ingreso estacionamientos, partiendo desde el sur hacia
27 el norte en uno coma sesenta y ocho metros (1,68m) desde este punto gira hacia
28 el este en cero coma cinco metros (0,05m) desde el sur hacia el norte en



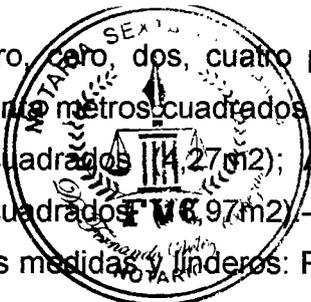
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048099

1 cinco coma dieciocho metros (5,18m) desde este punto gira hacia el este en cero
2 coma veinte metros (0,20m)., desde este punto gira hacia el Norte en cinco coma
3 veinte metros (5,20m). POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área común
4 recreativa, departamento Suite E guión ocho (E-8) y área común vacío, partiendo
5 desde el sur hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros (2,95m) desde
6 este punto gira hacia el este en uno coma ochenta y tres metros (1,83m) desde
7 este punto gira hacia el norte en tres coma ochenta y ocho metros (3,88m) desde
8 este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta metros (0,30m) desde este
9 punto gira hacia el norte en uno coma setenta metros (1,70m) desde este punto
10 gira hacia el oeste en cero coma diez metros (0,10m) desde este punto gira hacia
11 el norte en tres coma ochenta y cuatro metros (3,84m). ÁREA: Ciento quince coma
12 sesenta metros cuadrados (115,60m²); DEPARTAMENTO: A guión Ocho (A-8),
13 tiene un ÁREA NETA Ciento quince coma sesenta metros cuadrados (115,60m²);
14 ALÍCUOTA: cero coma cero, uno, nueve, dos, por ciento (0,0192%); ÁREA DE
15 TERRENO: dieciocho coma cuarenta y tres metros cuadrados (18,43m²); ÁREA
16 COMÚN: treinta y cuatro coma trece metros cuadrados (34,13m²); ÁREA TOTAL:
17 ciento cuarenta y nueve coma setenta y tres metros cuadrados (149,73m²).-
18 **ESTACIONAMIENTO: CUARENTA Y UNO (41)**, con los siguientes linderos y
19 medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento siete (7) en catorce coma
20 setenta metros cuadrados (14,70m²). POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en
21 catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²). POR EL NORTE: Lindera con
22 límite planta subsuelo en dos coma noventa y cuatro metros (2,94m). POR EL
23 SUR: Lindera con área común circulación en dos coma noventa y cuatro metros
24 (2,94m). POR EL ESTE: Lindera con área común circulación cinco coma cero cero
25 metros (5,00m). POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento cuarenta (40) en
26 cinco coma cero cero metros (5,00m). ÁREA: catorce coma setenta metros
27 cuadrados (14,70m²). EL ESTACIONAMIENTO cuarenta y uno (41): Tiene un
28 ÁREA NETA catorce coma setenta metros cuadrados (14,70m²). ALÍCUOTA: cero





1 coma cero, cero, dos, cuatro por ciento (0,0024%); ÁREA DE TERRENO: dos
2 coma treinta metros cuadrados (2,30m²); ÁREA COMÚN: cuatro coma veintisiete
3 metros cuadrados (4,27m²); ÁREA TOTAL: dieciocho coma noventa y siete
4 metros cuadrados (18,97m²)- **BODEGA: TREINTA Y SIETE (37)**, tiene las
5 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega diez (10) en dos
6 coma noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²). POR ABAJO: lindera con
7 terreno edificio en dos coma noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²). POR
8 EL NORTE: lindera con bodega treinta y ocho (38) en uno coma setenta y tres
9 metros (1,73m). POR EL SUR: lindera con limite planta subsuelo en uno coma
10 sesenta metros (1,60m). POR EL ESTE: lindera con limite planta subsuelo en uno
11 coma ochenta y cinco metros (1,85m). POR EL OESTE: lindera con área común
12 circulación en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). ÁREA: dos coma
13 noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²). BODEGA treinta y siete (37): Tiene
14 un ÁREA NETA: dos coma noventa y nueve metros cuadrados (2,99m²).
15 ALÍCUOTA: cero coma cero, cero, cero, cinco por ciento (0,0005%), ÁREA DE
16 TERRENO: cero coma cuarenta y ocho metros cuadrados (0,48m²); ÁREA
17 COMÚN: cero coma ochenta y nueve metros cuadrados (0,89m²); ÁREA TOTAL:
18 tres coma ochenta y ocho metros cuadrados (3,88m²)- **BODEGA: TREINTA Y**
19 **OCHO (38)**, con los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con
20 Bodega nueve (9) en dos coma setenta y ocho metros cuadrados (2,78m²). POR
21 ABAJO: Lindera con terreno edificio en dos coma setenta y ocho metros
22 cuadrados (2,78m²). POR EL NORTE: lindera con bodega treinta y nueve (39) en
23 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m). POR EL SUR: Lindera con Bodega
24 treinta y siete (37) en uno coma setenta y tres metros (1,73m). POR EL ESTE:
25 Lindera con limite planta subsuelo en uno coma sesenta y un metros (1,61m).
26 POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en uno coma sesenta
27 metros (1,60m). Con un ÁREA de: dos coma setenta y ocho metros cuadrados
28 (2,78m²). LA BODEGA treinta y ocho (38): Tiene un ÁREA NETA: dos coma



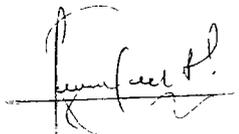
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048100

1 setenta y ocho metros cuadrados (2,78m²). ALÍCUOTA: cero coma cero, cero,
2 cero, cinco por ciento (0,0005%). ÁREA DE TERRENO: cero coma cuarenta y
3 ocho metros cuadrados (0,48m²). ÁREA COMÚN: cero coma ochenta y nueve
4 metros cuadrados (0,89m²); ÁREA TOTAL: tres coma sesenta y siete metros
5 cuadrados (3,67m²). Encontrándose libres de todo gravamen. Declaro así mismo
6 que esta donación de inmuebles no afecta en nada a mi patrimonio, ya que tengo
7 los recursos económicos suficientes para subsistir a la presente Donación. En tal
8 virtud, solicito que mediante Acta Notarial se autorice la **DONACIÓN GRATUITA** a
9 favor de mi hija la señora HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI.
10 Declaración que la hago con la presencia de los testigos, señores: **VANESSA**
11 **DEL PILAR CUENCA RUIZ Y CARLOS EDUARDO CABRERA CEDEÑO,**
12 personas probas e idóneas quienes acreditan lo declarado. El compareciente se
13 ratifica en el contenido íntegro de su declaración, la misma que complementada
14 con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme
15 a Derecho. Leída íntegramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la
16 aprueba y firma conmigo en unidad de acto. **DOY FE.** -

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28




ING. DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES
C.C. 170674748-0




DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

ESTADO
LIBRE
BLANCO

ESTADO
LIBRE
BLANCO



0000048101

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706747488

Nombres del ciudadano: VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ARENILLAS/CHACRAS

Fecha de nacimiento: 18 DE OCTUBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VALVERDE CARLOS

Nombres de la madre: GUTIERREZ CONSUELO

Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-121-89876



181-121-89876

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA No. 170674748-0

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VALVERDE GUTIERRES
DARWIN ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
ARENILEAS
CHACRAS
FECHA DE NACIMIENTO 1965-10-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VALVERDE CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GUTIERRES CONSUELO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

HUAQUILLAS
2018-03-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-03-02

V4343V4222



001272194



DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



005
JUNTA No.

005 - 187
NUMERO

1706747480
CÉDULA

VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO CANTÓN ZONA 1
LA CONCEPCION PARROQUIA



REFERENDUM
CONSULTA
04 DE FEBRERO 2018

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....OL. fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta 17 MAY 2018

Dr. Fernanda Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048102

1 **DECLARACION TESTIGOS**

2

3 **1.-** Sobre edad y más generales de Ley.

4 **2.-** Diga el que declara si me conoce y desde cuándo.

5 **3.-** Diga el que declara si le consta que el señor DARWIN ANTONIO VALVERDE

6 GUTIERRES, es propietario de cuatro bienes inmuebles ubicados en el Edificio

7 "ARRECIFE" declarado en propiedad horizontal, ubicado en la Lotización Pedro

8 Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta.

9 **4.-** Diga quien declara si le consta que es la voluntad del señor DARWIN

10 ANTONIO VALVERDE GUTIERRES, Donar los cuatro bienes inmuebles de su

11 propiedad a favor de su hija HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI.

12 **5.-** Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el

13 objetivo de ayudar a mi hija y que tenga un lugar donde vivir, y que la presente

14 donación no perjudica a mi patrimonio, toda vez que cuento con los recursos

15 económicos suficientes para subsistir.

16 **6.-** La razón de sus dichos.

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 En Manta, hoy catorce de mayo del año dos mil dieciocho, a las diez horas, ante
2 mí, **DOCTOR FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del Cantón
3 Manta, comparece el señor **CARLOS EDUARDO CABRERA CEDEÑO**, portador
4 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, seis, cuatro, cinco, tres,
5 uno guión nueve, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al
6 efecto, juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por el Señor
7 Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad
8 del juramento contestando dice: **a la primera.-** Que se llama como tiene indicado,
9 de estado civil casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, y sin
10 ningún parentesco con el preguntante; **a la segunda.-** sí le conozco, desde hace
11 más de cinco años; **a la tercera.-** Si es verdad; **a la cuarta.-** Si es verdad; **a la**
12 **quinta.-** Si es verdad; **a la sexta.-** Lo declarado lo sé por conocer los hechos
13 personalmente. Leída que fue su declaración al testigo se ratifica en ella y para
14 constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



AB. CARLOS EDUARDO CABRERA CEDEÑO
C. C. 131164531-9

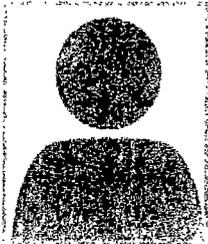


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA



0000048103

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311645319 ✓

Nombres del ciudadano: CABRERA CEDEÑO CARLOS EDUARDO ✓

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/LIBOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO ✓

Cónyuge: MARIA ELIZABETH VINCES VERA

Fecha de Matrimonio: 14 DE FEBRERO DE 2008

Nombres del padre: WILFRIDO CABRERA MONTIEL

Nombres de la madre: ENMA CEDEÑO CEVALLOS

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2009

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-121-93670



182-121-93670

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048104

1 En Manta, hoy lunes catorce de mayo del año dos mil dieciocho, a las nueve
2 horas, ante mí, **DOCTOR FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto
3 del Cantón Manta, comparece la señora Ingeniera **VANESSA DEL PILAR**
4 **CUENCA RUIZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero
5 tres, siete, cinco, cuatro, uno, tres guion cinco, con el objeto de rendir su
6 declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente
7 en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las
8 penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: **a la primera.-**
9 Que se llama como tiene indicado, de estado civil divorciada, mayor de edad,
10 domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin ningún parentesco con el preguntante;
11 **a la segunda.-** sí le conozco, desde hace más de ocho años; **a la tercera.-** Si es
12 verdad; **a la cuarta.-** Si es verdad; **a la quinta.-** Si es verdad; **a la sexta.-** Lo
13 declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser amiga del
14 preguntante. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para
15 constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-



16
17
18 



19
20 **ING. VANESSA DEL PILAR CUENCA RUIZ** /

21 **C. C. 070375413-5**

22
23 

24
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ CABEZAS**
26 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

27
28

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0703754435
Nombres del ciudadano: CUENCA RUIZ VANESSA DEL PILAR ✓
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PIÑAS/PIÑAS
Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1979
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERA
Estado Civil: DIVORCIADO ✓
Cónyuge: No Registra
Nombres del padre: CUENCA ROBLES JAIME BOLIVAR
Nombres de la madre: RUIZ MANZANARES ODILA MARIA
Fecha de expedición: 2 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-121-94180



181-121-94180

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000048105

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

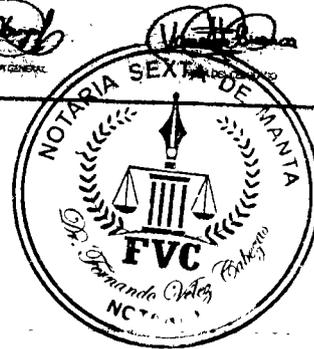


CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 070375413-5
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CUENCA RUIZ VANESSA DEL PILAR
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
PINAS
PINAS
FECHA DE NACIMIENTO 1979-07-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CUENCA ROBLES JAIME BOLIVAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ MANZANARES ODLA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN HUACULLAS
2018-03-02
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-03-02

E113312222

001272108



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



006
JUNTA N.º

006 - 195
NUMERO

0703754135
CÉDULA

CUENCA RUIZ VANESSA DEL PILAR
APELLIDOS Y NOMBRES

EL ORO PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
ARENILLAS CANTÓN ZONA:
ARENILLAS PARROQUIA



DOY FE: Que las precedentes
cédulas son iguales a las
...OL... todas ellas, a verificación
reversos son iguales a sus respectivos

Manta, 17 MAY 2018

Notario Público Insisto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02398**

2 **FACTURA: 002-002-000025986**

3

4

5

ACTA NOTARIAL

6

DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA LA DONACION

7

8

9 En la Ciudad de Manta, hoy diecisiete de mayo del año dos mil dieciocho, con la fe
10 pública de la que me hallo investido y de conformidad con la facultad que me
11 confiere el numeral once del artículo dieciocho de la ley reformativa a la ley
12 notarial, con la declaración juramentada rendida por el compareciente, la
13 declaración rendida por los testigos y los documentos que me fueron exhibidos y
14 que se incorporan a esta escritura como habilitantes, autorizo para que el señor
15 **DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES**, pueda realizar la donación
16 gratuita de los cuatro bienes inmuebles de su propiedad; a favor de su hija la
17 señora **HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI**, de los bienes inmuebles
18 que se encuentran descritos e individualizados en la parte expositiva de esta
19 declaración. DOY FE.-

20

21

22

23

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELÉZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

24

25

26

27

28



El Nota...



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000048106

1 la donación hecha por su padre el señor Ingeniero DARWIN
2 ANTONIO VALVERDE GUTIERRES, de los bienes inmuebles
3 tantas veces referidos en este instrumento público y le agradece,
4 manifestando gratitud entera por el beneficio recibido.
5 **CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO.**- El señor Ingeniero
6 DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES, declara que las
7 propiedades que está donando a favor de su hija la señora
8 HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI, mientras viva se
9 reserva el derecho de usufructo, uso y habitación, es decir que
10 tendrá la posesión de los bienes inmuebles descritos
11 perfectamente e individualizados en la cláusula tercera del
12 presente Instrumento Público, de tal manera que a su hija antes
13 mencionada, le corresponderá la nuda propiedad.- **NOVENA:**
14 **NOTIFICACIÓN.**- El DONANTE a su vez, se da por notificado
15 con la aceptación de la DONATARIA y ratifica la donación;
16 declarando que la donación de los bienes inmuebles se
17 encuentran libres de todo tipo de gravamen, conforme consta de
18 los certificados de solvencia conferidos por el señor Registrador
19 de la Propiedad del cantón Manta, los cuales se acompañan
20 como habilitantes; así como aclara que lo hace con servidumbres,
21 usos, etcétera.- **DECIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes
22 aceptan el contenido de la presente escritura en todas sus
23 cláusulas.- **UNDECIMA: LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario se
24 servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena
25 validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado CARLOS**
26 **CABRERA CEDEÑO, Matrícula Número Trece guion dos mil**
27 **doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.**-
28 Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y
29 complementada con sus documentos habilitantes queda



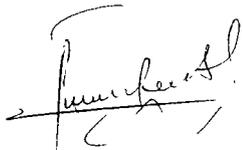
1 constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída,
2 enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la
3 aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales,
4 se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

5

6

7

8


ING. DARWIN ANTONIO VALVERDE GUTIERRES

9

C.C. No. 170674748-0

10

DIRECCION: Urb. Pedro Balda. Edif. Arrecife.

11

TELEFONO: 0969347097

12

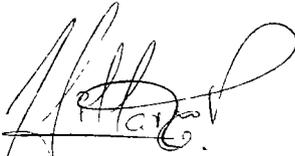
EMAIL: davgec@yahoo.com

13

14

15

16


SRA. HILLARY MISHAEL VALVERDE VELASTEGUI

17

C.C. No. 172273739-0

18

DIRECCION: Urb. Pedro Balda. Edif. Arrecife

19

TELEFONO: 0959456348

20

EMAIL: Hillary_3005@hotmail.com

21

22

23

24

25


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

26

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

27

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello certifico esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo.

28

Manta, a

17/05/2018

El nota...


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



0000048107

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1847

Número de Repertorio:

3786

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Ocho de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1847 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706747480	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DONANTE - USUFRUCTUARIO
1722737390	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	DONATARIO

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

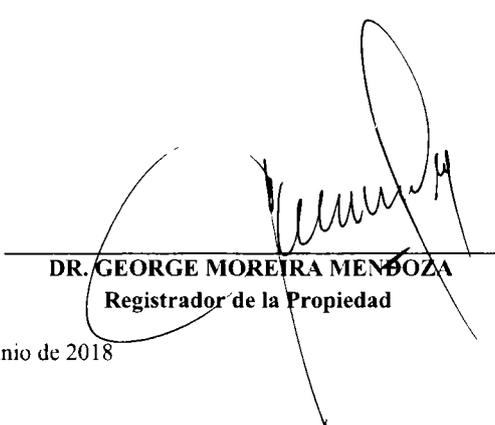
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080810019	50589	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO
BODEGA	1080810045	50559	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO
BODEGA	1080810044	50590	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO
DEPARTAMENTO	1080810119	50588	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Libro . COMPRA VENTA

Acto : DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Fecha : 08-jun./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENBOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 8 de junio de 2018