

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 650

Número de Repertorio: 1357

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha nueve de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 650 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706928668	ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET	COMPRADOR
1705586384	MERINO NARANJO HENRY FABIAN	COMPRADOR
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1080810045	50559	COMPRAVENTA
BODEGA	1080810044	50590	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1080810019	50589	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080810119	50588	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 09 marzo 2023

Fecha generación: jueves, 09 marzo 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



	Wl0YjhlODk4ODUwZTlwYWE1YjQ4NWU4MWZhOTRmMlslRhZy6liJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/211MstzCbMkYiriF1IAZYP8X902598T9AauVD5n8xYOqEp7c48uCDh https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/27Fplu2MUX0bWMVGENSfg7H7VG90260ZMkx19SSYsPjfwfismaTRZQop https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2Rj9k32jJ3LujO93r4ywhZWv3190262XKy7FqyDBmPqINM2H82P01hQB https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/23Cl4ipk4SQHI9UAxHmQmDf4n90261SgEKe1P3QhPtIzVMBWTmisZ4f
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P00526
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA A FAVOR DE MERINO NARANJO HENRY FABIAN Y ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET

CUANTÍA: USD. \$142.000 00

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy seis (06) de marzo del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** La señora **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, tres, tres, cinco, dos, ocho, cinco, guion seis (070335285-6), Abogada, por sus propios y personales derechos, para efectos de notificaciones **Dirección:** Urbanización Pedro Balda, Manta, **Teléfono:** 0995367007, **Correo Electrónico:** bettymariaramirez123@gmail.com; y, **DOS.-** Los cónyuges **MERINO NARANJO HENRY FABIAN Y ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, cinco, cinco, ocho, seis, tres, ocho, guion cuatro (170558638-4) y uno, siete, cero, seis, nueve, dos, ocho, seis, seis, guion ocho (170692866-8), Empresarios, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificación **Dirección:** San Pedro del Valle de Nayón, calle Manuela Sáenz S 5-37, Quito y de transito por esta

Manta, **Teléfono:** 0998535479 / 0998535480, **Correo Electrónico:** hmerino2005@hotmail.com / janarmendariz@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura: **UNO.-** La señora **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA**, de estado civil soltera, portador de la cédula de ciudadanía número 070335285-6, por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara “LA PARTE VENDEDORA”; y, **DOS.-** Los cónyuges **MERINO NARANJO HENRY FABIAN Y ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números 170558638-4 y 170692866-8, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara "LA PARTE COMPRADORA". CLAUSULA SEGUNDA.-

ANTECEDENTES.- UNO.- La señora **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA**, es propietaria de los siguientes bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41), BODEGA TREINTA Y SIETE (37) y BODEGA TREINTA Y OCHO (38) DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Bienes inmuebles adquiridos de la mediante escritura Pública de Extinción de Usufructo y Compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 17 de agosto del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de agosto de 2022 cuyos demás antecedentes constan detallados en las Fichas Registrales Bien-Inmueble que se adjuntan como habilitantes. CLAUSULA

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LA PARTE VENDEDORA, la señora **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", los cónyuges **MERINO NARANJO HENRY FABIAN Y ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET**, los bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41), BODEGA TREINTA Y SIETE (37) y BODEGA TREINTA Y OCHO (38) DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. Adicionalmente las partes manifiestan que la venta incluye la Decoración, muebles y enseres que existen actualmente en la propiedad objeto de este contrato, los cuales constan debidamente detallados en el documento que se adjunta como anexo.

CLAUSULA CUARTA.- LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y

superficie del **DEPARTAMENTO A GUION OCHO (A-8), ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41), BODEGA TREINTA Y SIETE (37) y BODEGA TREINTA Y OCHO (38) DEL EDIFICIO ARRECIFE**, ubicados en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, Avenida las Fragatas de la ciudad de Manta, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **UNO.- 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 + 26,32m. 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 8,43m². Área común 34,13 m². Área total 149,73 m².; **DOS.- ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41) DEL EDIFICIO ARRECIFE.-** ubicada 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. ÁREA: 14,70m². EL ESTACIONAMIENTO 41: Tiene un Área Neta 14,70m². Alícuota 0,0024%, Área de terreno 2,30m²., Área común. 4,27m². Área total. 18,97m².; **TRES.- 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 (37) Tiene un Área Neta 2,99m². Alícuota 0,0005%, Área de terreno 0,48m²., Área común 0,89m². Área total 3,88m².; y, **CUATRO.- 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. Alícuota 0,0005%. Área de terreno: 0,48m2. Área común. 0,89m2. Área total 3,67m2.

CLAUSULA QUINTA.- TRADICION.- Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el, dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **CLAUSULA SEXTA.-**

PRECIO.- El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. \$142.000,00)**, dinero que es cancelado de la siguiente manera: a) La cantidad de **Cinco mil con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$5.000,00)**, mediante cheque No. girado sobre la cuenta No. 0004415 del Banco del Pacifico, perteneciente a **MERINO NARANJO HENRY FABIAN**, que fueron cancelados 13 de febrero del 2023; y, b) La diferencia, es decir, la cantidad de **Ciento treinta y siete mil CON 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$137.000,00)**, mediante cheque de emergencia No. 201778 girado sobre la cuenta No. 92-00000006-8 del Banco Produbanco. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA.-**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

DECLARACIONES.- a) La parte VENDEDORA declara: a.1) Que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. a.2) Que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no esté gravado con acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley; y, a.3) Que a la celebración del presente contrato, no tiene obligaciones tributarias pendientes de pago ni deudas por concepto de servicios o alcuotas; por lo que es responsabilidad de “LA PARTE COMPRADORA”, correr con los gastos de servicios y pagos de tributos existentes con posterioridad a la firma de este contrato; y, b) LA PARTE COMPRADORA expresa y voluntariamente declara: b.1) Que conoce todos los términos y condiciones de este instrumento, y se ratifica en los mismos; b.2) Que conoce e identifica plenamente los bienes inmuebles objeto del presente instrumento, así como sus características y especificaciones; y, b.3) Aceptar que los bienes inmuebles que está adquiriendo mediante el presente documento está sujeto al Reglamento Interno del Edificio “ARRECIFE” y la Ley de Propiedad Horizontal, y se someten a los mismos, por lo tanto se adjuntó el reglamento interno del edificio para que forme parte del presente instrumento. CLAUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el

lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLAUSULA NOVENA.-**

ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.

CLAUSULA DECIMA.- AUTORIZACION.- La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas

de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Abg. Mera Delgado Henry, portador de la matricula profesional número 13-2006-159 del Foro de Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Ramírez Gutiérrez Betty Maria
c.c. 070335285-6



f) Sr. Merino Naranjo Henry Fabián
c.c. 170558638-4





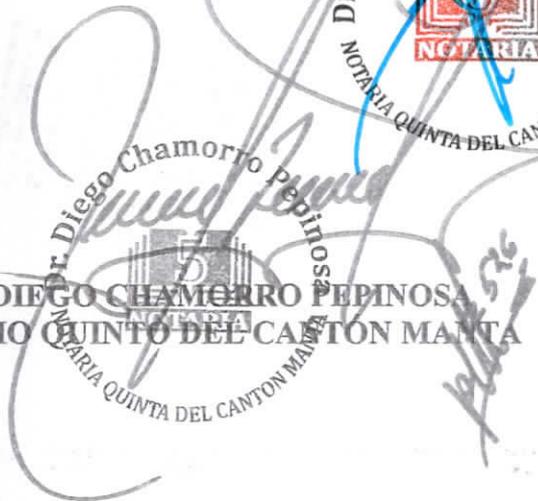
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Jeannet Armendáriz

f) Sra. Armendáriz Balladares Patricia Jeannet
c.c. 170692866-8



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



[Faint, illegible text]

MAHA EN BLANCO

MAHA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0703352856

Nombres del ciudadano: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PASAJE/OCHOA LEON

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RAMIREZ SOTO WILMER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUTIERREZ BETTY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-839-17013



231-839-17013

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
N.º 070335285-6

APellidos y Nombres: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA

Lugar de nacimiento: EL ORO
Pasaje: OCHOA LEON

Fecha de nacimiento: 1974-06-16
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado civil: SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA

VI333H222

APellidos y Nombres del Padre: RAMIREZ SOTO WILMER

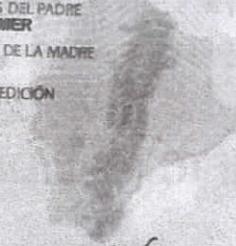
APellidos y Nombres de la Madre: GUTIERREZ BETTY

Lugar y Fecha de Expedición: HUAQUILLAS 2018-08-07

Fecha de Expiración: 2028-08-07

Director General: 

Prima del Cerrado: 



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N 37046887

PROVINCIA: EL ORO
CANTÓN: HUAQUILLAS
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: MILTON REYES
ZONA:
JUNTA No. 0012 FEMENINO

CC N 0703352856
RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA



CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhibe este documento electoral está autorizado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la Constitución - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

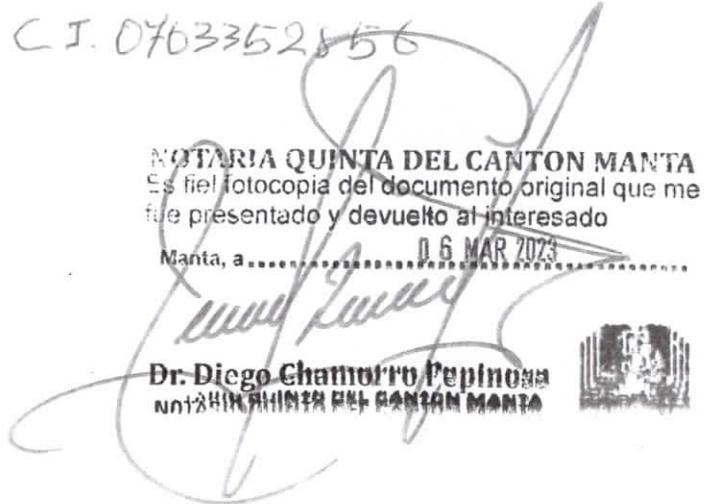




C.I. 0703352856

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 06 MAR 2023

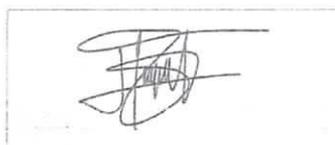


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705586384

Nombres del ciudadano: MERINO NARANJO HENRY FABIAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Datos del Padre: MERINO HINOJOSA AMABLE POLIVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NARANJO LOPEZ ESTELA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-839-17069



233-839-17069

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **170558638-4**

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MERINO NARANJO HENRY FABIAN

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO **1958-12-26**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
PATRICIA JEANNET ARMENDARIZ BALLADARES




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPRESARIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MERINO HINOJOSA AMABLE POLIVIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **NARANJO LOPEZ ESTELA MAGDALEMA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2018-05-06**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-05-06**

V4344V4242

800470337




CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2022

PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTON **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN

PARROQUIA **NAYON**

SEXA

JUSTA No **0008 MASCULINO**

MERINO NARANJO HENRY FABIAN

N 65645195

1705586384



[Handwritten signature]

170558638-4

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 06 MAR 2022

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chamorro Repollo
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706928668

Nombres del ciudadano: ARMENDARIZ NARANJO PATRICIA
JEANNET

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERINO NARANJO HENRY FABIAN

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Datos del Padre: ARMENDARIZ NAPOLEON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALLADARES ELBA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-839-17103



230-839-17103

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE N.º 170692866-8

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARMENDARIZ BALLADARES
PATRICIA JEANNET
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
HENRY FABIAN
MERINO NARANJO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V1343V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARMENDARIZ NAPOLEÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VALLADARES ELBA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO

FECHA DE EMISIÓN 2017-01-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-01-06

06 12 38 21




CERTIFICADO de VOTACIÓN
6 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: NAYON
ZONA:
JUNTA NO. 0002 FEMENINO

ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET

CC N.º 1706928668




CNE
CORREO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El candidato que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA DE LA JRV

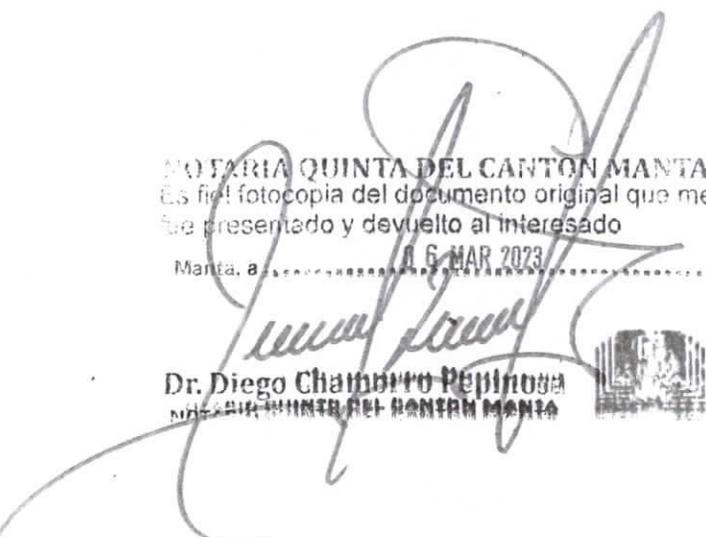


Patricia Jeannet Armendariz Balladares
1706928668

NO FERIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 06 MAR 2023

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO JUNTAS DEL CANTON MANTA






Manta



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 Cedeno, 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública



Manta



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

Alcaldía 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; I) 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

VERIFICADO

Dr. Diego Chamorro Repinosa



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un bien inmueble en el cantón Manta, ni los registradores de la propiedad inscriban tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaratoria municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que sea aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



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 dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el 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 Cobeña, 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
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Manta



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

PLANTA BAJA: Desarrollada sobre el Nivel +072m, comprende veintidós (22) ESTACIONAMIENTOS enumerados como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 y 22; once (11) BODEGAS enumeradas como 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 y 45; existiendo además las respectivas áreas comunes de hall, lobby, recepción, cuartos de servicio, terrazas, piscinas, baños, duchas, así como también 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.



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

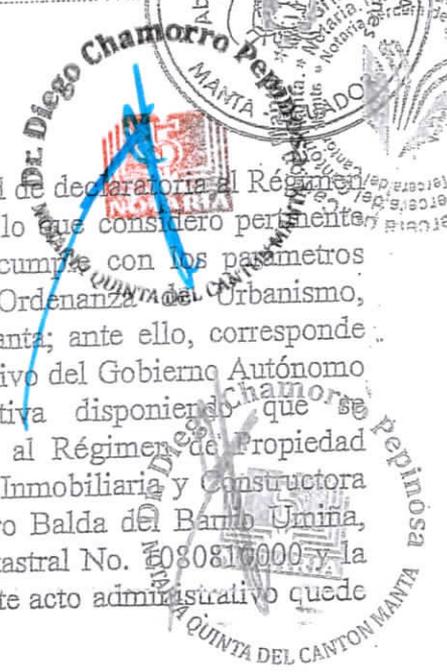
4.- CONCLUSIONES:

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 Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta



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 parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "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 l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "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 Cedeño
ALCALDE DEL GADMO MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundera
Manta - Ecuador



EDIFICIO ARRECIFE

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 Umiña 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 altos 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 al 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 atinente 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
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de 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
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE



- conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el 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 o 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 responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, 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.- Está 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 substancias 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, arrendador anticrético, usufructuario, sustituirá al 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 al 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 Declaratoria 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;
- l) 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

- 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 bienes 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 otorgada 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, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los Copropietarios, y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y 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
Quito - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cese de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parque otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en 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 recuperación 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;



EDIFICIO ARRECIFE

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el 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 o 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 cerrado o 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, más una fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- **REPRESENTACION.**- Cuando un bien exclusivo pertenezca a 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 Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARRECIFE

cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios, se harán 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.- Expensas extraordinarias con las que se fija 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 alícuota 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



EDIFICIO ARRECIFE



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 ser convocados con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con cinco 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
Montalva - 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 en 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.

EDIFICIO ARRECIFE



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 este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, 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 y la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticreticos, 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 tenga relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente 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 alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

EDIFICIO ARRECIFE



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. 145 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.

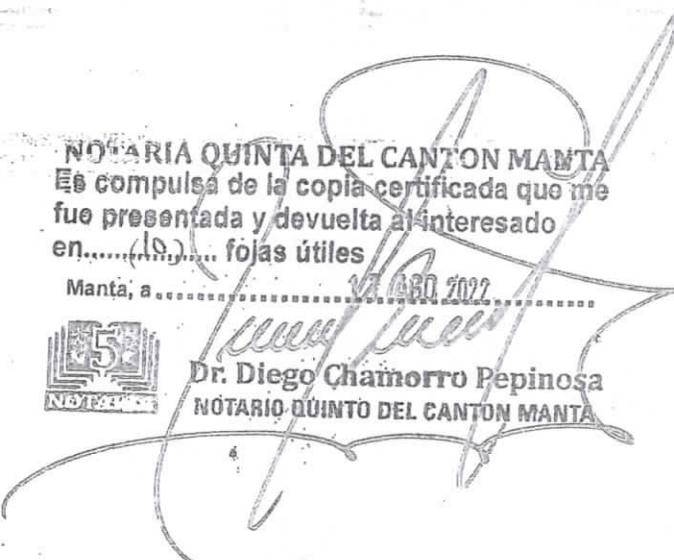

Ing. Jorge Rosas Rodríguez
RESPONSABLE TECNICO

REG. PROF. 01-13-253

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(19)..... fojas útiles

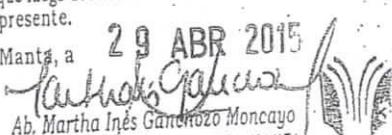
Manta, a 27 ABR 2022




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsada 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


Ab. Martha Inés Ganchezo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(19)..... fojas útiles

Manta, a 06 MAR 2023




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

INVENTARIO	
2	CAMAS
2	COLCHONES
1	LAVADORA
1	MUEBLE DE TV SALA
1	MUEBLE DE TV HABITACIÓN
1	TV PLASMA CUARTO MASTER
1	MICROONDAS
1	HORNO
1	COCINA
1	CAMPANA
1	MESA BALCON
2	SILLAS BALCON
1	APARADOR DE MADERA EN SALA

INVENTARIO



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE

Manta, 01 de marzo del 2023

Dr. Diego Chamorro Pepines
NOTARIA ORDINARIA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Sra. **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA** con cedula de identidad Nro. 070335285-6, propietaria del departamento **8-A**, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARRECIFE.

Sra. **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA** puede dar uso del siguiente documento según sus intereses.

ATENTAMENTE,

Edificio Arrecife

FIRMA AUTORIZADA

Home Detail
Ing. Carmen Vega
Administración
Edificio Arrecife

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110559
DE ALCABALAS

Fecha: 28/02/2023

Por: 1,278.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/02/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-848984

Tradente-Vendedor: RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA

Identificación: 0703352856

Teléfono:

Correo:



Adquiriente-Comprador: MERINO NARANJO HENRY FABIAN

Identificación: 1705586384

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-08-10-119

85,439.74

18.43

EDIFICIOARRECIFEDPTO.A8

142,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,420.00	568.00	0.00	852.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	426.00	0.00	0.00	426.00
Total=>		1,846.00	568.00	0.00	1,278.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			568.00
Total=>				568.00

N° 032023-086936

Manta, viernes 03 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-08-10-119 perteneciente a RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA con C.C. 0703352856 ubicada en EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-8 BARRIO PEDRO BALDA - UMI¼A - ALGARROBOS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-10-019 avaluo \$3.545,58 EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 41/, con clave catastral 1-08-08-10-044 avaluo \$1.375,59 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37/, con clave catastral 1-08-08-10-045 avaluo \$1.328,08 EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$85,439.74 OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 74/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$142,000.00 CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100. NO GENERA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON IGUALES A LOS ACTUAL.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 02
abril 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



187773XYPBSBU



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-086521

N° ELECTRÓNICO : 225085

Fecha: 2023-02-27

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

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 Neta: 115.6 m²
Área Comunal: 34.13 m²
Área Terreno: 18.43 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ-BETTY MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,215.00
CONSTRUCCIÓN: 76,224.74
AVALÚO TOTAL: 85,439.74
SON: OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 74/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187357YHF2LER

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-086522

N° ELECTRÓNICO : 225086

Fecha: 2023-02-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 41



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.7 m²
Área Comunal: 4.27 m²
Área Terreno: 2.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ-BETTY MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,150.00
CONSTRUCCIÓN: 2,395.58
AVALÚO TOTAL: 3,545.58
SON: TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 58/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187358HDN0VS7

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-086524

N° ELECTRÓNICO : 225088

Fecha: 2023-02-27

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

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 Neta: 2.99 m²
Área Comunal: 0.89 m²
Área Terreno: 0.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ-BETTY MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 240.00
CONSTRUCCIÓN: 1,135.59
AVALÚO TOTAL: 1,375.59
SON: UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 59/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187360ON8H1VT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-086523

N° ELECTRÓNICO : 225087

Fecha: 2023-02-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.78 m²

Área Comunal: 0.89 m²

Área Terreno: 0.48 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0703352856	RAMIREZ GUTIERREZ-BETTY MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 240.00

CONSTRUCCIÓN: 1,088.08

AVALÚO TOTAL: 1,328.08

SON: UN MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 08/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187359R7KTQDH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Ficha Registral-Bien Inmueble

50559

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377
Certifico hasta el día 2023-02-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810045 Tipo de Predio: Bodega
Fecha de Apertura: viernes, 10 abril 2015 Parroquia: MANTA
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 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. Alícuota 0,0005%. Área de terreno: 0,48m2. Área común: 0,89m2. Área total 3,67m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 viernes, 22 mayo 2015	33304	33339
COMPRA VENTA	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO	1847 viernes, 08 junio 2018	0	0
COMPRA VENTA	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA	2813 martes, 23 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 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:

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción: 3

Número de Repertorio: 664

Folio Inicial: 66

Folio Final: 152



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Número de Repertorio: 665

Folio Inicial: 57

Folio Final : 69

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 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 Umña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO A GUIÓN 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:

Número de Inscripción : 1609

Número de Repertorio: 4102

Folio Inicial: 33304

Folio Final : 33339

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE - USUFRUCTUARIO	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: Extinción de Usufructo: El señor Valverde Gutierrez Darwin Antonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 27, literal c, de la Ley Notarial vigente en concordancia con lo estipulado en el último inciso del artículo 820 del Código Civil Ecuatoriano, manifiesta que tiene a bien declarar que por convenir a sus intereses RENUNCIA al Usufructo que posee sobre los bienes inmuebles consistente en el Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. COMPRAVENTA: del Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la ciudad Manta. Los vendedores esta representados por Darwin Antonio Valverde Gutierrez, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO NAVARRETE JEAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-02-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 50559.



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 50559

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

50588

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377
Certifico hasta el día 2023-02-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810119

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 13 abril 2015

Parroquia: MANTA

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 + 26,32m. 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.

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 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 viernes, 22 mayo 2015	33304	33339
COMPRA VENTA	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO	1847 viernes, 08 junio 2018	0	0
COMPRA VENTA	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA	2813 martes, 23 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través 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 Lotización 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 33304

Número de Repertorio: 4102

Folio Final : 33339

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Número de Inscripción : 1847

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3786

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE - USUFRUCTUARIO	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 2022

Número de Inscripción : 2813

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6334

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: Extinción de Usufructo: El señor Valverde Gutierrez Darwin Antonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 27, literal c, de la Ley Notarial vigente en concordancia con lo estipulado en el último inciso del artículo 820 del Código Civil Ecuatoriano, manifiesta que tiene a bien declarar que por convenir a sus intereses RENUNCIA al Usufructo que posee sobre los bienes inmuebles consistente en el Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. COMPRAVENTA: del Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la ciudad Manta. Los vendedores esta representados por Darwin Antonio Valverde Gutierrez, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO NAVARRETE JEAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-02-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 50588.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 50588

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de



Ficha Registral-Bien Inmueble

50590

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377
Certifico hasta el día 2023-02-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810044
Fecha de Apertura: lunes, 13 abril 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicada en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

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 1,80m. 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 DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 viernes, 22 mayo 2015	33304	33339
COMPRA VENTA	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO	1847 viernes, 08 junio 2018	0	0
COMPRA VENTA	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA	2813 martes, 23 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta a través 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 Lotización 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:

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 57

Número de Repertorio: 665

Folio Final : 69



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 66

Número de Repertorio: 664

Folio Final : 152

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 abril 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 Umíña, avenida Las Fragatas de la Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO A GUIÓN 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:

Número de Inscripción : 1609

Folio Inicial: 33304

Número de Repertorio: 4102

Folio Final : 33339

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE - USUFRUCTUARIO	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: Extinción de Usufructo: El señor Valverde Gutierrez Darwin Antonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 27, literal c, de la Ley Notarial vigente en concordancia con lo estipulado en el último inciso del artículo 820 del Código Civil Ecuatoriano, manifiesta que tiene a bien declarar que por convenir a sus intereses RENUNCIA al Usufructo que posee sobre los bienes inmuebles consistente en el Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. COMPRAVENTA: del Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la ciudad Manta. Los vendedores esta representados por Darwin Antonio Valverde Gutierrez, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO NAVARRETE JEAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-02-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 50590.



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 50590

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

50589

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377
Certifico hasta el día 2023-02-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080810019

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 13 abril 2015

Parroquia: MANTA

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 A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2323 martes, 30 julio 2013	46669	46683
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 sábado, 24 enero 2015	66	152
PLANOS	PLANOS	4 sábado, 24 enero 2015	57	69
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1609 viernes, 22 mayo 2015	33304	33339
COMPRA VENTA	DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO	1847 viernes, 08 junio 2018	0	0
COMPRA VENTA	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA	2813 martes, 23 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2013

Número de Inscripción : 2323

Folio Inicial: 46669

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5545

Folio Final : 46683

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DAVISON THOMAS ALEXANDER	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[2 / 6] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE".

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

Número de Inscripción : 3 Folio Inicial: 66
Número de Repertorio: 664 Folio Final : 152



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: sábado, 24 enero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "ARRECIFE"

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

Número de Inscripción : 4 Folio Inicial: 57
Número de Repertorio: 665 Folio Final : 69

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 22 mayo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción : 1609 Folio Inicial: 33304
Número de Repertorio: 4102 Folio Final : 33339

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MANTA PROPERTIES S.C.C.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 6] DONACION CON RESERVA USO Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 08 junio 2018

Número de Inscripción : 1847

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3786

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE - USUFRUCTUARIO	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6] EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 23 agosto 2022

Número de Inscripción : 2813

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6334

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA: Extinción de Usufructo: El señor Valverde Gutierrez Darwin Antonio, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, numeral 27, literal c, de la Ley Notarial vigente en concordancia con lo estipulado en el último inciso del artículo 820 del Código Civil Ecuatoriano, manifiesta que tiene a bien declarar que por convenir a sus intereses RENUNCIA al Usufructo que posee sobre los bienes inmuebles consistente en el Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la Lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las Fragatas de la ciudad de Manta. COMPRAVENTA: del Departamento A-8, Estacionamiento 41, Bodega 37 y Bodega 38, del Edificio Arrecife, ubicado en la lotización Pedro Balda del Barrio Umiña, avenida las fragatas de la ciudad Manta. Los vendedores esta representados por Darwin Antonio Valverde Gutierrez, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE	VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALVERDE VELASTEGUI HILLARY MISHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO NAVARRETE JEAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-02-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALVERDE GUTIERRES DARWIN ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004377 certifico hasta el día 2023-02-13, la Ficha Registral Número: 50589.



MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 50589

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a los oficinas



2 0 0 2 6 1 G U D U K C 7



N° 022023-085959

Manta, miércoles 15 febrero 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA** con cédula de ciudadanía No. **0703352856**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 15 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186778VTIDIGS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Dr. Diego Chamorro Pepona
Nº 5
NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Nº 2873

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-10-019	2.3	\$ 3545.58

Dirección		Año	Control	Nº Título
EDIFICIO ARRECIFE ESTACIONAMIENTO 41		2023	636926	532873

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	0703352856

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargos (+)	Rebajas (-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.10		-0.05	0.05
MEJORAS 2013	0.53		-0.27	0.26
MEJORAS 2014	0.97		-0.49	0.48
MEJORAS 2016	0.07		-0.04	0.03
MEJORAS 2017	0.94		-0.47	0.47
MEJORAS 2018	0.99		-0.50	0.49
MEJORAS 2019	0.06		-0.03	0.03
MEJORAS 2020	1.39		-0.70	0.69
MEJORAS 2021	0.44		-0.22	0.22
MEJORAS 2022	0.06		-0.03	0.03
TOTAL A PAGAR				\$ 2.75
VALOR PAGADO				\$ 2.75
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-13 15:26:23 - , BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3584043197973

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 532874

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-10-044	0.48	\$ 1375.59

2023-02-15 13:19:06			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 37	2023	636927	532874

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	0703352856

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2013	0.12	-0.06	0.06
MEJORAS 2014	0.20	-0.10	0.10
MEJORAS 2017	0.22	-0.11	0.11
MEJORAS 2018	0.23	-0.12	0.11
MEJORAS 2020	0.33	-0.17	0.16
MEJORAS 2021	0.17	-0.09	0.08
MEJORAS 2022	0.03	-0.02	0.01
TOTAL A PAGAR			\$ 0.64
VALOR PAGADO			\$ 0.64
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-13 15:26:45 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Pago sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT578287954398

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO 532875

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-10-045	0.48	\$ 1328.08

Dirección	Año	Control	2023-02-15 13:19:04
EDIFICIO ARRECIFE BODEGA 38	2023	636923	Nº Título 532875

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	0703352856

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Reguras(+)	Reguras(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.02		-0.01	0.01
MEJORAS 2013	0.12		-0.06	0.06
MEJORAS 2014	0.19		-0.10	0.09
MEJORAS 2017	0.22		-0.11	0.11
MEJORAS 2018	0.22		-0.11	0.11
MEJORAS 2020	0.31		-0.16	0.15
MEJORAS 2021	0.16		-0.08	0.08
MEJORAS 2022	0.02		-0.01	0.01
TOTAL A PAGAR				\$ 0.62
VALOR PAGADO				\$ 0.62
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-13 15:27:20 - - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO
MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1222858961632

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 532876

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-10-119	18.43	\$ 86453.22

2023-02-15 13:18:36			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO ARRECIFE DPTO.A-8	2023	636931	532876

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
AMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA	0703352856

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	33.61	-2.69	30.92
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.21	-1.11	1.10
MEJORAS 2013	11.39	-5.70	5.69
MEJORAS 2014	7.65	-3.83	3.82
MEJORAS 2015	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2016	0.53	-0.27	0.26
MEJORAS 2017	21.10	-10.55	10.55
MEJORAS 2018	22.02	-11.01	11.01
MEJORAS 2019	1.31	-0.66	0.65
MEJORAS 2020	28.91	-14.46	14.45
MEJORAS 2021	10.64	-5.32	5.32
MEJORAS 2022	1.58	-0.79	0.79
TASA DE SEGURIDAD	29.41	0.00	29.41
TOTAL A PAGAR			\$ 114.00
VALOR PAGADO			\$ 114
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-02-13 15:27:47 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Pagado sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2420946316586

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Control No. Título
000001070 466159

NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
2023-03-28

Contribuyente

Ramirez Gutierrez Betty Maria

Identificación

07xxxxxxx6

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-02-28

Expiración

2023-03-28

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-02-28 13:24:51 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
06/03/2023 07:58:20 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1426523532
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 5 manta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

- 6 MAR 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-602-000001351
Fecha: 06/03/2023 07:58:35 a.m.

No. Autorizacion:
0603202301176818352000120566020000013512023075815

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

 BanEcuador

- 6 MAR 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **RAMIREZ GUTIERREZ BETTY MARIA** a favor de **MERINO NARANJO HENRY FABIAN Y ARMENDARIZ BALLADARES PATRICIA JEANNET.**- Firmada y sellada en Manta, al seis (06), día del mes de marzo del dos mil veintitrés.-



Dr. Diego Chamorro Repinosa
DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

