

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 414

Número de Repertorio: 950

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

1.- Con fecha Ocho de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 414 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1002858742	VELASCO VALENCIA DIANA KARINA	COMPRADOR
1002858700	VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE	COMPRADOR
1002858759	VELASCO VALENCIA ENMA MARIANELLA	COMPRADOR
1306353820	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	1081106014	27137	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1081106032	27138	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-mar./2021

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 8 de marzo de 2021





Factura: 001-002-000059336



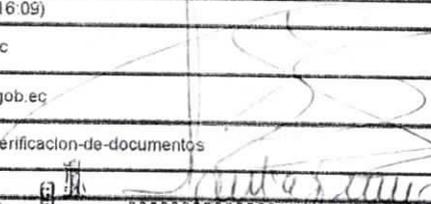
20211308001P00468

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P00468						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE FEBRERO DEL 2021, (16:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306353820	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO
Natural	VELASCO VALENCIA ENMA MARIANELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1002858759	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1002858700	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELASCO VALENCIA DIANA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1002858742	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00468
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE FEBRERO DEL 2021, (16:09)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://virtual.registrocivil.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	


Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P-00468
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LA SEÑORA

RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO.-

A FAVOR DE

ENMA MARIANELLA VELASCO VALENCIA, NESTOR ANDRE VELASCO

VALENCIA Y DIANA KARINA VELASCO VALENCIA.-

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 106.790,91

VALOR DE LA VENTA: USD \$ 100.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy veinticinco de Febrero del dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, con cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, cinco, tres, cero, cuatro,

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

cuatro, cinco, de estado civil soltera, con número de teléfono 0983377949, correo marichello.dina@hotmail.com, con dirección domiciliaria en calle Sucre y Calderon-Calceta y de tránsito por esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO, de estado civil soltera, con Poder General con el número 1328/2017, con el número de Tomo 14, página 1328, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que la Poderdante se encuentra viva, haciéndose responsable de este mandato, en calidad de **VENDEDORA**; por otra parte comparece la señora **ENMA MARIANELLA VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cinco, nueve, de estado civil casada con el señor Marco Antonio Cevallos Vásquez, por sus propios y personales derechos, con domicilio en la calle 12 de Octubre casa 8 y San Miguel Bellavista de San Antonio de Ibarra y de transito por esta ciudad de Manta, correo electrónico marivelascoval@gmail.com, con número de telefono 09989822909, el señor **NESTOR ANDRE VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero,

2

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cero, cero, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, con domicilio en la Urbanización Pedro Balda Arrecife y PeliKanos edificio Arena Mar 4 departamento 102 de esta ciudad de Manta, correo electrónico nestorito90@gmail.com, con número de telefono 0995822860, **Y DIANA KARINA VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cuatro, dos, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, con domicilio en la Urbanización Aquí Chico Conjunto la Mirage casa 8 Cumbayá Quito y de transito por esta ciudad de Manta, correo electrónico kari_vl@hotmail.com, con número de telefono 0984258240, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORES**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

INTERVINIENTES: Intervienen, otorgan y suscriben la presente compraventa por una parte la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, de estado civil soltera, por los derechos que representa a la señora **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL**



ROCIO, de estado civil soltera, con Poder General con el número 1328/2017, con el número de Tomo 14, página 1328, el mismo que se adjunta como documento habilitante, en calidad de **VENDEDORA**; por otra parte comparece la señora **ENMA MARIANELLA VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cinco, nueve, de estado civil casada con el señor Marco Antonio Cevallos Vásquez, por sus propios y personales derechos, el señor **NESTOR ANDRE VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cero, cero, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos **Y DIANA KARINA VELASCO VALENCIA**, con cedula de ciudadanía número uno, cero, cero, dos, ocho, cinco, ocho, siete, cuatro, dos, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se le denominara simplemente **COMPRADORES**, hábiles y capaces para esta clase de actos, quienes han tenido a bien acordar de la siguiente manera. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Declara la Apoderada que su Poderdante la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO, es dueña y propietaria: **a)**

DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

5

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, está compuesto de sala comedor, tres dormitorios, tres baños cocina y dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 202 y 203. POR ABAJO: Lindera con Bodegas, estacionamientos y área común de circulación. POR EL NORTE. Lindera acera y estacionamiento 14 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,85m, desde este punto ángulo 96° hacia el sur en 5,80m; desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular partiendo desde el oeste hacia el este en 1,10m, desde este punto ángulo 290° hacia el este en 6,70m. POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 14,30m. POR EL OESTE. Lindera con área común jardín, ingreso, Ascensor, escaleras partiendo desde el norte hacia el sur en 6,15m; desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,40m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m; desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 4,45m; desde este punto ángulo 265° hacia el sur en 2,05m., desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,30m, desde



este punto ángulo 270° hacia el sur en 4,70m. AREA NETA: 146,62 m2. ALICUOTA: 0,0642 %. AREA DE TERRENO: 32,29 m2. AREA COMUN: 35,71 m2. AREA TOTAL: 182,23 m2, b) Formando Parte del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 14, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con vacío y departamento 202. POR ABAJO: Lindera con estacionamientos, Bodegas y terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con calle Fragatas en 3,80m. POR EL SUR. Lindera con departamento 102 en 3,80m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 5,15m. POR EL OESTE. Lindera con departamento 102 en 5,80m. AREA NETA: 20,80 m2. ALICUOTA: 0,0091%. AREA DE TERRENO: 4,58m2. AREA COMUN: 5,07m2. AREA TOTAL: 25,87m2. Mismo que fueron adquiridos por medio de compraventa otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Marzo del 2011, en donde compareció la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, en calidad de Agente Oficiosa, en representación de la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Mayo del 2011. Los predios descritos se encuentran libres de Gravamen. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la señora vendedora, a través

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



de su apoderada da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, esto es: a) DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, está compuesto de sala comedor, tres dormitorios, tres baños cocina y dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 202 y 203. POR ABAJO: Lindera con Bodegas, estacionamientos y área común de circulación. POR EL NORTE. Lindera acera y estacionamiento 14 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,85m, desde este punto ángulo 96° hacia el sur en 5,80m; desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular partiendo desde el oeste hacia el este en 1,10m, desde este punto ángulo 290° hacia el este en 6,70m. POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 14,30m. POR EL OESTE. Lindera con área común jardín, ingreso, Ascensor, escaleras partiendo desde el norte hacia el sur en 6,15m; desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,40m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m; desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 4,45m; desde este punto ángulo 265° hacia el



sur en 2,05m., desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,30m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 4,70m. AREA NETA: 146,62 m2. ALICUOTA: 0,0642 %. AREA DE TERRENO: 32,29 m2. AREA COMUN: 35,71 m2. AREA TOTAL: 182,23 m2, b) Formando Parte del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 14, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con vacío y departamento 202. POR ABAJO: Lindera con estacionamientos, Bodegas y terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con calle Fragatas en 3,80m. POR EL SUR. Lindera con departamento 102 en 3,80m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 5,15m. POR EL OESTE. Lindera con departamento 102 en 5,80m. AREA NETA: 20,80 m2. ALICUOTA: 0,0091%. AREA DE TERRENO: 4,58m2. AREA COMUN: 5,07m2. AREA TOTAL: 25,87m2. CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de \$ 100.000,00 (USD) CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, valor que los compradores entregan a la vendedora, quien declara haberlo recibido de la siguiente manera a) \$ 30.000 dólares el día 16 de Noviembre del 2020, por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA a la cuenta de ahorro del Banco Pichincha con el

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

número 5345121900, perteneciente a la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO; b) \$40.000 dólares el día 13 de Enero del 2021, por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA a la cuenta de ahorro del Banco Pichincha con el número 5345121900, perteneciente a la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO. c) \$30.000 dólares el día 23 de Febrero del 2021, por medio de TRANSFERENCIA BANCARIA a la cuenta de ahorro del Banco Pichincha con el número 5345121900, perteneciente a la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO; a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme; Según el Avalúo Municipal es de (USD \$ 106.790,91).

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque hemos trabajado y producto de sus ahorros, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos



y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: ACEPTACIÓN, JURISDICCION Y TRAMITE.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por

11

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

este y por ningún otro concepto. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, quienes firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131253044-5

APELLIDOS Y NOMBRES:
RODRIGUEZ MURILLO
DIANA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO: 1989-02-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION
ING. CC. EDUCACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
RODRIGUEZ ALAYA JIMMY MICHAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
MURILLO ALMEIDA ANGELA CONCEPCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
CHONE
2014-02-25

FECHA DE EXPIRACION:
2024-02-25

CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 1
CANTON: BOLIVAR
PARROQUIA: CALCETA
ZONA: 1
JUNTA No. 0029 FEMENINO

CC N. 1312530445
RODRIGUEZ MURILLO DIANA ELIZABETH

CNE

2021

Sustento

PRESIDENTA P. DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta, a. 25 FEBRERO 2021

Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312530445

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MURILLO DIANA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ ALAVA JIMMY MICHAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MURILLO ALMEIDA ANGELA CONCEPCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-392-44344



216-392-44344

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERVILLACIÓN

N. 100285875-9

CIUDADANÍA
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
VELASCO VALENCIA
EMMA MARIANELLA

LUGAR DE NACIMIENTO
IBABURA
IBARRA
SAN ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO 1963-08-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
MARCO ANTONIO
CEVALLOS VAQUEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA V444V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELASCO NESTOR TARQUINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA EMMA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-11-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-11

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: IBABURA
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN: IBARRA
PARROQUIA: SAN ANTONIO
ZONA: 1
JUNTA No 0018 FEMENINO



VELASCO VALENCIA EMMA MARIANELLA



Ministerio de Salud Pública del Ecuador
Dirección Nacional de Discapacidades

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: VELASCO VALENCIA
Nombres: EMMA MARIANELLA
CC: 1002858759

- Tipo de discapacidad: VISUAL
- Porcentaje de discapacidad: 80 %
- Grado de discapacidad: MUY GRAVE



La capacidad sobra cuando existen oportunidades.

Este carné de identidad tiene validez en los permisos convalidados en la Ley Orgánica de Regulación del Empleo convalidados en los permisos de las personas con discapacidad y su protocolo regulatorio y beneficios de empleo en la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.

Emitido por: MENA OBANDO JORGE LUIS

Fecha de emisión: 13/12/2019



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos recibidos en originales
y devuelto el interés de en
tojas únes.
Manta, a 2021

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1002858759

Nombres del ciudadano: VELASCO VALENCIA ENMA MARIANELLA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS VASQUEZ MARCO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: VELASCO NESTOR TARQUINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VALENCIA EMMA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Mariabella Velasco

N° de certificado: 212-392-44384



212-392-44384

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 100285870-0

APELLIDOS Y NOMBRES
VELASCO VALENCIA
NESTOR ANDRE

LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
IBARRA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1990-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELASCO NESTOR TARQUINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VALENCIA EMMA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
IBARRA
2014-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-13

Y0333V2243

DOCU0002

Nestor NESTOR VELASCO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: IMBABURA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: IBARRA

PARROQUIA: SAN ANTONIO

ZONA: 1

JUNTA No 0018 MASCULINO

CRE

N 69117464

1002858700

CC N 1002858700

VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 25/02/2021

Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Nestor VELASCO

Número único de identificación: 1002858700

Nombres del ciudadano: VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELASCO NESTOR TARQUINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VALENCIA EMMA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 216-392-46786



216-392-46786

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 100285874-2

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DIANA KARINA VELASCO VALENCIA

LUGAR DE NACIMIENTO
IBABURA IBARRA SAN ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN** MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELASCO SEVILLA NESTOR TARQUINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VALENCIA BENAVIDES EMMA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2019-08-03

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-08-03

V334313222

19 08 19 46 14 034





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CANTÓN QUITO

PARROQUIA KENNEDY

ZONA 6

JUNTA No 0004 FEMENINO

N° 49819759



CCH 1002858742

VELASCO VALENCIA DIANA KARINA

CEDADANALA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
hojas útiles. 2021
Manta,
Santiago Fierro
D. Santiago Fierro Fierro
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1002858742

Nombres del ciudadano: VELASCO VALENCIA DIANA KARINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VELASCO SEVILLA NESTOR TARQUINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VALENCIA BENAVIDES EMMA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-392-46846



218-392-46846

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





República del Ecuador

COORDINACION ZONAL 4 MANTA



Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

CERTIFICACIÓN N° MRE – LEG -142/2020

En la ciudad de Manta el día hoy 21 de diciembre de 2020, quien suscribe Ab. Víctor Hugo Galarza Vélez, Analista, Coordinación Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2020-0686-M, de fecha 14 de febrero de 2020, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-CGECUMADRID-2020-1112-M, emanado de parte del Consulado del Ecuador en Madrid, el **PODER GENERAL N°1328/2017**, otorgado el 7 de noviembre del 2017, por **GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO** de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 1306353820, a favor de **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO** de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 1312530445, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder Especial, por lo tanto no ha sido revocado en dicho Consulado. Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.

[Firma manuscrita]
-VICTOR GALARZA VELEZ
COORDINACIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Arancel Consular: 18.2
Valor: \$ 20.00
Y1518688



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 03... fojas útiles
Manta, a...
[Firma manuscrita]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1328 / 2017

Tomo 14. Página 1328

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA el 7 de noviembre de 2017, ante mí, NANCY DEL ROCIO ARIAS MEDINA, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 130635382-0, con domicilio en CALLE PUENTE DE LA REINA 48, 6ºB, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltero y Cédula de ciudadanía número 131253044-5, con domicilio en Calceta, Cantón Bolívar, provincia de Manabí, República del Ecuador**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, sin limitaciones, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre ampliamente; h) de existir cuentas anteriores, y aquellas que se aperturen, las administre ampliamente, así podrá depositar y retirar dinero de forma total o parcial, solicitar tarjetas de débito, claves de acceso y operación, claves para su uso a través de internet, tarjetas de coordenadas, solicitar recibos, movimientos, certificados bancarios, libretas, realizar transferencias, depositar dinero a plazo fijo o contratar pólizas de acumulación, solicitar préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante, solicite claves, realice tramites vía internet, pague tasas, impuestos, etc; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas; r) Para que acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada incluido el Registro Civil, Consejo Nacional Electoral, Notarías, Municipios, Registro de la Propiedad, GAD, IESS, Migración, Ministerio del Interior, y la Policía Nacional del Ecuador y obtenga cualquier certificado o documento a nombre de la mandante documentos tales como: certificado de antecedentes personales (record policial), partidas de nacimiento, copia íntegra de la inscripción de nacimiento, partidas de matrimonio, documento índice, certificado de votación o sanción, movimiento migratorio, certificados de todo tipo, copia de escrituras, etc., y demás documentos en donde la poderdante conste como titular, y proceda a su posterior legalización ante cualquier institución, especialmente ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, y Movilidad Humana del Ecuador; s) Para que a nombre y representación de la mandante pueda(n) administrar todo tipo de inmueble de su propiedad, ubicados en la República del Ecuador, en consecuencia, el apoderado nombrado además queda autorizado para efectuar las obras de mantenimiento y conservación que requiera el referido inmueble, podrá arrendarlo o darlo en anticresis a la persona o personas que mejores condiciones ofrezcan para los intereses del mandante; podrá suscribir los contratos de arrendamiento o anticresis, fijar cánones de arrendamiento, conferir recibos de pago de los mismos, etc, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento podrá intervenir inclusive judicialmente a fin de obtener el pago de lo debido y de ser necesario solicitar ante un Juez competente la desocupación e inmediato

desalojo del inmueble, así mismo notificaciones y/o citaciones a través de Notarías; si el caso lo amerita podrá realizar pagos o gestiones ante personeros autorizados del Municipio respectivo, GAD, Empresas de agua potable, de energía eléctrica, Empresa de Teléfonos respectiva y demás instituciones públicas o privadas, corporaciones nacionales, altas y bajas de suministros, cambio e instalación de líneas, cambio de instalación de medidores, cambio de titularidad, pago de tasas o valores, presentación de reclamaciones, etc, queda facultado(a) para representar al (a la) mandante ante el Servicio de Rentas Internas-SRI para tramitar y obtener el RUC (Registro Único de Contribuyentes) correspondiente, imprimir las facturas y firmarlas en nombre del (de la) mandante, y realizar cuanto trámite sea necesario para el cumplimiento de tal finalidad; t) para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua cualquier bien inmueble de propiedad de la poderdante ubicados en la República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. La poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO

NANCY DEL ROCIO-ARIAS MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID.- Dado y sellado, el 7 de noviembre de 2017

NANCY DEL ROCIO ARIAS MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.1

Valor: \$30,00

om





3
OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

PLAZA
INDEPENDENCIA

PASAPORTE
PASSPORT

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Tipo/Type: P Código del país/Country Code: ECU A3381494 Pasaporte/Passport: 1306353820

Apellidos/Surnames: RODRIGUEZ MURILLO

Nombre(s)/Given names: GIOCONDA DEL ROCIO

Nacionalidad/Nationality: ECUATORIANA ECUADORIAN

Fecha de nacimiento/Date of birth: 2 OCT/OCT 1989

Lugar de nacimiento/Place of birth: BOLIVAR, ECU

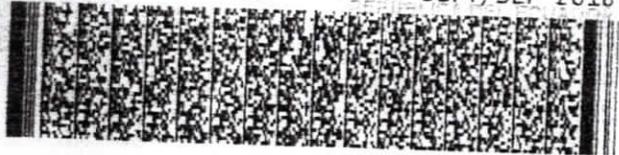
Fecha de emisión/Date of issue: 17 SEPT/SEP 2012

Sexo/Sex: F

Fecha de expiración/Date of expiry: 17 SEPT/SEP 2018



Gioconda Rodriguez Murillo



P<ECURODRIGUEZ<MURILLO<<GIOCONDA<DEL<ROCIO<<
A3381494<0ECU6910022F18091741306353820<<<<90

Que la copia fotostática que antecede es conforme con el documento original que tengo a la vista y nueva del interesado.
El Certificador

[Signature]
REMI...
EN MADRID...

Manta, 01 de Junio del 2011.

Señora:
Cecilia R. de Manciatì
Ciudad.



De mis consideraciones:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Asamblea General de Propietarios del Edificio "Arenamar 4" realizada el día 13 de Mayo del 2011 tuvo el acierto de nombrar a Ud. ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO "ARENAMAR 4".

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

Usted. Se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,

Por EDIFICIO ARENAMAR 4

Arq. José Galarza
Presidente

RAZÓN: Acepto el cargo de ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO ARENAMAR 4

Sra. Cecilia R. de Manciatì





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391785046001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ARENAMAR CATRO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ QUIROZ CECILIA DE LA NIEVE
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/11/2009 **FEC. CONSTITUCION:** 26/11/2009
FEC. INSCRIPCION: 29/06/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

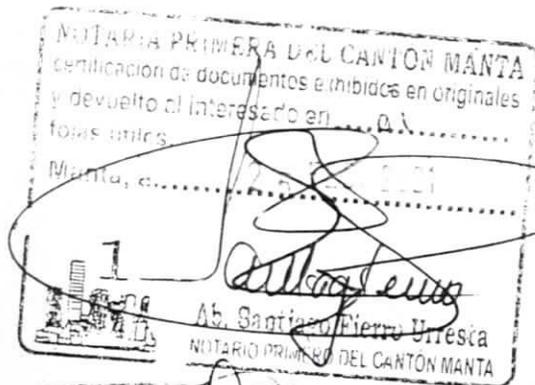
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: UMIÑA Calle: AV. FLAVIO REYES Número: S/N Intersección
CALLE 26 Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE MAMMA ROSA Telefono Trabajo: 052625110

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0



[Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KFERNANDEZ Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 29/06/2011 13:46:45

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 170303199-5

CIUDADANÍA
RODRIGUEZ QUIROZ
CECILIA DE LA NIÑA
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1945-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
MEDARDO NAPOLEON
MANCIATI REYES




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
CORREDBIENES RAICES

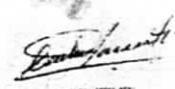
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ MACIAS GUSTAVO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ GOMEZ RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2015-08-24
FECHA DE EXPIRACION
2025-08-24

EX3222242

COMIENZO

DIRECTOR GENERAL

FINAN. DEL. CÉDULA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ...
tojas unms.
Manta, a... 25 FEB 2021

Cecilia de la Niña

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO ARENAMAR 4



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 4 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARENAMAR 4", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1081106000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se ha construido una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco pisos altos planificados para ser utilizados como departamentos; edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", 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 ARENAMAR 4", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 32 del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 4"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 4", 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.

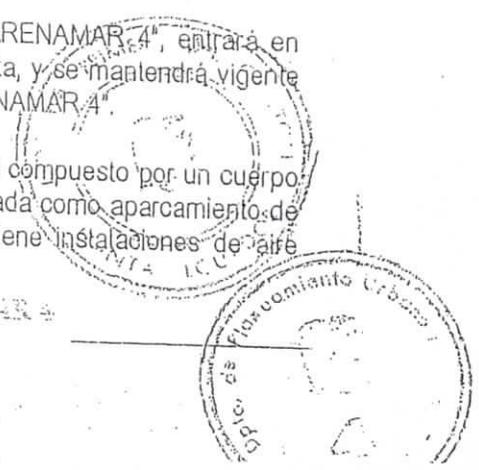
Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge 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 sin distinción, 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 ARENAMAR 4", 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 ARENAMAR 4".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.** - El Edificio ARENAMAR 4 está compuesto por un cuerpo principal de cinco pisos altos, una planta baja y una planta de subsuelo ocupada como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire

Notario Público
Cantón Manta
Provincia de Manabí



condicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. 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 los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, 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, licorerías, 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 ARENAMAR 4", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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, bodega o parqueo.

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 ARENAMAR 4", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentren en 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 de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.



EDIFICIO ARENAMAR 4



acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. 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 los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere 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 ARENAMAR 4", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 correspondan al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

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:

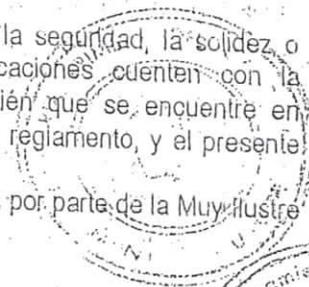
Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARENAMAR 4", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente Reglamento interno; y,

Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Dr. Simón Estrella
Notario Público, Oficina
Manta, Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARENAMAR 4

PAG. 20



Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, 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 TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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, de 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, a 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 ser motivos de protesta de 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 ARENAMAR 4", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 4"

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.



EDIFICIO ARENAMAR 4



Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 4", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la presente 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 tratan 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.

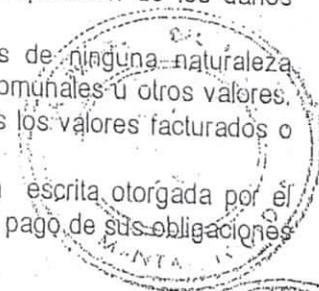
Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, 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 ARENAMAR 4", 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 de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Vender o arrendar 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 con el Edificio;

Dr. Cecilia
Notario
Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ARENAMAR 4



- 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.

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 a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo y planta baja del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. 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.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la calles Públicas

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y 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.

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO AREWAMAR 4
PAG. 13





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:

- a) 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;
- b) 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, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) 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, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) 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;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) 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;
- h) 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;
- 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) Defender bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) gozar de los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Notario Público del Cantón Manabí



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 a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPÍTULO 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 conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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



EDIFICIO ARENAMAR 4



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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino 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 por 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 con 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.

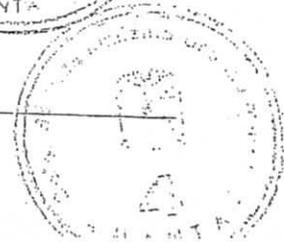
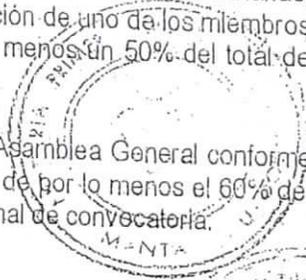
Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo 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 declarado en propiedad horizontal.

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 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, será hecha 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 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Dr. Vinicio C. Cordero
Notario Público Ciudad
Manabí



La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, 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 que asistiere.

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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. 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 mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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 que tengan los concurrentes a 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 cinco 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 cinco 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 duraran un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

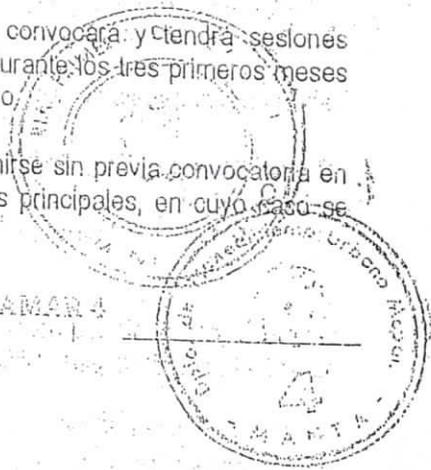
Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario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

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

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

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

Notario
MONTALVO



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

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

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

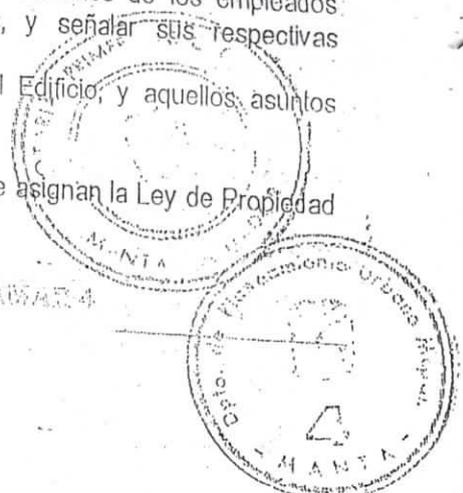
Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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

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





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

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

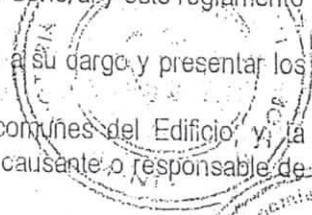
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento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

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

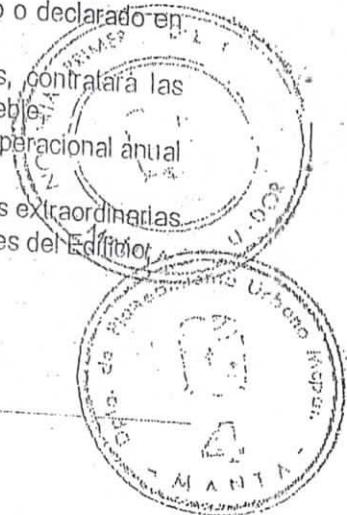
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- 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;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- 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

Notario Público, Cuarto Manabí



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



EDIFICIO ARENAMAR 4



- 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 ARENAMAR 4, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

DE LA SEGURIDAD

CAPITULO VIII

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

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.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

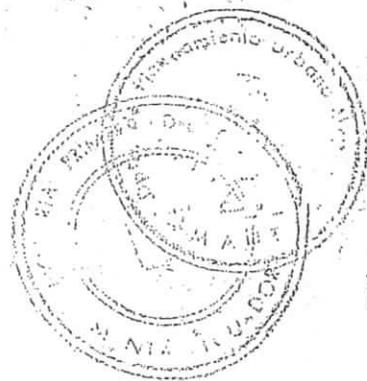
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARENAMAR 4, celebrada el

Manta, Octubre del 2009

Arq. José María Galarza Izquierdo

RESPONSABLE TECNICO

Dr. Cármen G. Pizarro
Notario Público
Manta, Ecuador



ESTAS 029 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vices

CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO : DOS MIL CIENTO SETENTA
Y CUATRO. DOY FE



[Handwritten Signature]
Dr. Simón Zambrano Vices
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 08 ... fojas útiles.
Manta, a
[Handwritten Signature]
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

27138

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576
Certifico hasta el día 2021-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 15 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, está compuesto de sala comedor, tres dormitorios, tres baños cocina y dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 202 y 203. POR ABAJO: Lindera con Bodegas, estacionamientos y área común de circulación. POR EL NORTE. Lindera acera y estacionamiento 14 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,85m, desde este punto ángulo 96° hacia el sur en 5,80m; desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular partiendo desde el oeste hacia el este en 1,10m, desde este punto ángulo 290° hacia el este en 6,70m. POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 14,30m. POR EL OESTE. Lindera con área común jardín, ingreso, Ascensor, escaleras partiendo desde el norte hacia el sur en 6,15m; desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,40m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m; desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 4,45m; desde este punto ángulo 265° hacia el sur en 2,05m., desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,30m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 4,70m. AREA NETA: 146,62 m2. ALICUOTA: 0,0642 %. AREA DE TERRENO: 32,29 m2. AREA COMUN: 35,71 m2. AREA TOTAL: 182,23 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1274 viernes, 13 mayo 2011	21412	21441

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1113

Número de Repertorio: 7028

Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 537

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 537

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, debidamente representada por la Sra. DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, en calidad de Agente Oficiosa, compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, y el ESTACIONAMIENTO CATORCE del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 1274

Folio Inicial: 21412

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 21412

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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



Emitido el 2021-02-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576 certifico hasta el día 2021-02-17, la Ficha Registral Número: 27138.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 1 6 7 Q D T M B H A





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

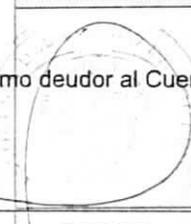
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

INGRESO A CAJA
COMPROBANTE DE PAGO

000049237

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
17023	2021/02/11 15:49	11/02/2021 03:49:00p.m.	589981	
A FAVOR DE RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO . C.I.: 1306353820				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO		CERTIFICADO N° 483
C.I. / R.U.C.:		CLAVE CATASTRAL:		DETALLE DEL PAGO
RUBROS DEL TITULO		AVALÚO PROPIEDAD:		
NOMBRES:		DIRECCIÓN PREDIO:		
RAZÓN SOCIAL:		3.00 (+)SUB-TOTAL (2)		
DIRECCIÓN:		3 (+)SUB-TOTAL (1)		
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR	
Nº PAGO:			USD 3.00	
CAJA Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
FECHA DE PAGO:		SUBTOTAL 1		3.00
AREA TESORERO(A)		SUBTOTAL 2		3.00
		TOTAL A PAGAR		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		CHQUITO BAQUE JESSICA MARIELA		TITULO ORIGINAL
		SELLO Y FIRMA DE CAJERO		

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/03/13

ESTADO DE CUENTAS DE PAGO DE BOMBEROS DE MANTA

ORIGINAL CLIENTE



BarEcuador B.P.
25/02/2021 02:24:04 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1180950364
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:smgh

idalgom
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaris 1
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57
SUJETO A VERIFICACION	

 BarEcuador

25 FEB 2021

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARGUI

Ficha Registral-Bien Inmueble

27137

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576
Certifico hasta el día 2021-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 15 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien:

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando Parte del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 14, con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA, lindera con vacío y departamento 202

POR ABAJO: Lindera con estacionamientos, Bodegas y terreno edificio

POR EL NORTE. Lindera con calle Fragatas en 3,80m

POR EL SUR. Lindera con departamento 102 en 3,80m

POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 5,15m

POR EL OESTE. Lindera con departamento 102 en 5,80m

ÁREA NETA: 20,80 m²

ALICUOTA: 0,0091%

ÁREA DE TERRENO: 4,58m²

ÁREA COMUN: 5,07m²

ÁREA TOTAL: 25,87m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1274 viernes, 13 mayo 2011	21412	21441

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA VIUDO(A) MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1113

Número de Repertorio: 7028

Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2137	miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 537

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 537

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, debidamente representada por la Sra. DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, en calidad de Agente Oficiosa, compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, y el ESTACIONAMIENTO CATORCE del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Urmiña de la Parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 1274

Folio Inicial: 21412

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 21412

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA CASADO(A) MANTA
VENDEDOR GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL CASADO(A) MANTA
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576 certifico hasta el día 2021-02-17, la Ficha Registral Número: 27137.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente en mi calidad de administradora del edificio Propiedad Horizontal Arenamar Cuatro, ubicado en la urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta, certifico que el departamento No. 102 con clave catastral No.1-08-11-06-032, y el estacionamiento No. 14 con clave catastral No. 1-08-11-06-014, perteneciente a la señora Gioconda del Rocío Rodríguez Murillo, a la fecha se encuentran al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento, hasta el mes de febrero del 2021.

Manta, 23 de febrero del 2021

Atentamente,


Cecilia Rodríguez Quiroz

ADMINISTRADORA

N° 022021-028907

Manta, jueves 18 febrero 2021

**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 **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1306353820**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 18 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129438CLPG23N

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° 022021-028742

N° ELECTRÓNICO : 209281

Fecha: 2021-02-12

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: 1-08-11-06-032

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 DPTO.102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 146.62 m²

Área Comunal: 35.71 m²

Área Terreo: 32.29 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306353820	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,985.53

CONSTRUCCIÓN: 79,256.57

AVALÚO TOTAL: 97,242.10

SON: NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 10/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129273EL9XNWK

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



Fecha de generación de documento: 2021-02-17 21:33:09



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 022021-028820**

N° ELECTRÓNICO : 209321

Fecha: 2021-02-17

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: 1-08-11-06-014

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 EST.14

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 20.8 m²Área Comunal: 5.07 m²Área Terreo: 4.58 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1306353820	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,551.06

CONSTRUCCIÓN: 6,997.75

AVALÚO TOTAL: 9,548.81

SON: NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 81/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129351QAMS3F9

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



Fecha de generación de documento: 2021-02-17 21:37:32



**N° 022021-029017**

Manta, viernes 19 febrero 2021

**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 1-08-11-06-032 perteneciente a RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO . con C.C. 1306353820 ubicada en ED.ARENAMAR 4 DPTO.102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-11-06-014 avaluo \$9.548,81 ED.ARENAMAR 4 EST.14 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$97,242.10 NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 10/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 21 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1295482DFNDUL

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/010232

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/19/2021

Por: 23.63

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/19/2021

Contribuyente: RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO

VE-03119

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 1306353820

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5936.11



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO

Identificación: 1306353820

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE

Identificación: 1002858700

Teléfono:

Correo: DSX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/03/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-11-06-014	9665.64	4.56	ED.ARENAMAR 4 EST.14	106.790.91

Observación:

SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 120909 Y.C.S.

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.63	0.00	0.00	23.63
Total=>		23.63	0.00	0.00	23.63

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9.665.64
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3.729.73
DIFERENCIA BRUTA	5.936.11
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5.936.11
AÑOS TRANSCURRIDOS	2.918.59
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3.017.52
IMP. CAUSADO	22.63
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	23.63



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/010231

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/19/2021

Por: 166.85

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/19/2021

Contribuyente: RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO

VE-92119

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1306353820

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 32625.83

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO

Identificación: 1306353820

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE

Identificación: 1002856700

Teléfono:

Correo: DSX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/03/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-11-06-032

97242.10

32.29

ED.ARENAMAR4DPTO.102

106.790.91

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	166.85	0.00	0.00	166.85
Total=>		166.85	0.00	0.00	166.85

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	97.242.10
PRECIO DE ADQUISICIÓN	64.616.27
DIFERENCIA BRUTA	32.625.83
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	32.625.83
AÑOS TRANSCURRIDOS	16.041.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16.584.80
IMP. CAUSADO	165.85
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	166.85

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/010230

DE ALCABALAS

Fecha: 02/19/2021

Por: 1,388.28

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/19/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-82119

Tradente-Vendedor: RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO

Identificación: 1306353820

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: VELASCO VALENCIA NESTOR ANDRE

Identificación: 1002858700

Teléfono:

Correo: DSX@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 30/03/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-11-06-032

97242.10

32.29

ED.ARENAMAR4DPTO.102

106.790.91

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monic	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1.067.91	0.00	0.00	1.067.91
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	320.37	0.00	0.00	320.37
Total=>		1.388.28	0.00	0.00	1.388.28



Diana Rodriguez M
DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO

C.C. No. 1312530445

Apoderada de la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO



Enma Mariabella Velasco

ENMA MARIABELLA VELASCO VALENCIA

C.C. No. 1002858759



Nestor Velasco

NESTOR ANDRE VELASCO VALENCIA

C.C. No. 1002858700



Diana Karina Velasco

DIANA KARINA VELASCO VALENCIA

C.C. No. 1002858742

Santiago Fierro

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P00468.- EL NOTARIO.-

Santiago Fierro Urresta



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000059530



20211308001P00559



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P00559						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2021, (15:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ MURILLO DIANA ELIZABETH	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1312530445	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00559
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MARZO DEL 2021, (15:24)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	01	P-00559
------	----	----	----	---------

ACEPTACION DE COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA LA SEÑORA

RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO.-

LA CUANTIA:

ES INDETERMINADA.

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro de Marzo del año dos mil veintiuno, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, de estado civil soltera, con número de teléfono 0983377949, correo michelle_dina@hotmail.com, con dirección domiciliaria en calle Sucre y Calderon-Calçeta y de tránsito por esta ciudad de Manta, por los

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

derechos que representa a la señora **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO**, de estado civil soltera, con Poder General con el número 1328/2017, con el número de Tomo 14, página 1328, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que la Poderdante se encuentra viva, haciéndose responsable de este mandato, legalmente capaz para obligarse y contratar; a quien de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA**, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **ACEPTACION DE COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento procede por sus

2

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



propios derechos, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA**, a raíz conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA PARTE.- ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece en el otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cinco, tres, cero, cuatro, cuatro, cinco, de estado civil soltera, por los derechos que representa a la señora **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO**, de estado civil soltera, con Poder General con el número 1328/2017, con el número de Tomo 14, página 1328, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato, se le llamará simplemente "**LA ACEPTANTE**".

Quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con capacidad legal suficiente, cual en

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

3

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Apoderada que su Poderdante la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO, es dueña y propietaria: a) DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, está compuesto de sala comedor, tres dormitorios, tres baños cocina y dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 202 y 203. POR ABAJO: Lindera con Bodegas, estacionamientos y área común de circulación. POR EL NORTE. Lindera acera y estacionamiento 14 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,85m, desde este punto ángulo 96° hacia el sur en 5,80m; desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,80m. POR EL SUR: Lindera con propiedad particular partiendo desde el oeste hacia el este en 1,10m, desde este punto ángulo 290° hacia el este en 6,70m. POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 14,30m. POR EL OESTE. Lindera con área común jardín, ingreso, Ascensor, escaleras partiendo desde el norte hacia el sur en 6,15m; desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,40m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m; desde este punto ángulo



270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 4,45m; desde este punto ángulo 265° hacia el sur en 2,05m., desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,30m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 4,70m. AREA NETA: 146,62 m2. ALICUOTA: 0,0642 %. AREA DE TERRENO: 32,29 m2. AREA COMUN: 35,71 m2. AREA TOTAL: 182,23 m2, **b)** Formando Parte del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 14, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con vacío y departamento 202. POR ABAJO: Lindera con estacionamientos, Bodegas y terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con calle Fragatas en 3,80m. POR EL SUR. Lindera con departamento 102 en 3,80m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 5,15m. POR EL OESTE. Lindera con departamento 102 en 5,80m. AREA NETA: 20,80 m2. ALICUOTA: 0,0091%. AREA DE TERRENO: 4,58m2. AREA COMUN: 5,07m2. AREA TOTAL: 25,87m2. Mismo que fueron adquiridos por medio de compraventa otorgado en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Marzo del 2011, en donde compareció la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, en calidad de Agente Oficiosa

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

5

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

en representación de la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO, la misma inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Mayo del 2011. **Así mismo**, consta compraventa otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 25 de Febrero del 2021. Los predios descritos se encuentran libres de Gravamen.-

TERCERA: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- Por medio de este contrato la señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, por los derechos que representa a la señora **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO**, manifiesta que es su voluntad **ACEPTAR**, como en efecto lo hace, la compraventa del DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta y así mismo el ESTACIONAMIENTO 14 del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos y medidas se encuentran descritas en la cláusula anterior, en cuya escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 30 de Marzo del 2011, en donde se hizo constar que la Señora **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO**, compareció en calidad de Agente Oficiosa; además se ratifica en la

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

6

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 131253044-5

CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**RODRIGUEZ MURILLO
DIANA ELIZABETH**

LUGAR DE NACIMIENTO
**BOLNAR
CALCETA**

FECHA DE NACIMIENTO **1988-02-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERA**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN LIC. CC. EDUCACIÓN**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ ALAVA JIMMY MICHAEL**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURILLO ALMEIDA ANGELA CONCEPCION**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE
2014-02-25**

**FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-25**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA **MANABI**
CIRCONSCRIPCIÓN **1**
CANTON **BOLNAR**
PARROQUIA **CALCETA**
ZONA **1**
JUNTA N.º **0029 FEMENINO**



RODRIGUEZ MURILLO DIANA ELIZABETH
C.I. N.º **1312630445**

Sustentada

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a **4 MAR 2021**

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312530445

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MURILLO DIANA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ ALAVA JIMMY MICHAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MURILLO ALMEIDA ANGELA CONCEPCION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE MARZO DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-394-85168



217-394-85168

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

INGRESO A CAJA
COMPROBANTE DE PAGO

000049237

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
17023	2021/02/11 15:49	11/02/2021 03:49:00p.m.	589981	
A FAVOR DE RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO . C.I: 1306353628				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO		
C.I. / R.U.C.:		CERTIFICADO N° 483		
RUBROS DEL TITULO		CLAVE CATASTRAL:		
NOMBRES:		ADICIONALES		
RAZÓN SOCIAL:		AVALÚO PROPIEDAD:		
DIRECCIÓN:		DIRECCIÓN PREDIO:		
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
N° PAGO:				
CALA Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
FECHA DE PAGO:				
AREA TESORERO(A)				USD 3.00
SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00		
		TOTAL A PAGAR		
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		CHIQUITO BAQUE JESSICA MARIELA		
		SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
		TITULO ORIGINAL		



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a
 4 MAR. 2021
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL CLIENTE



República del Ecuador

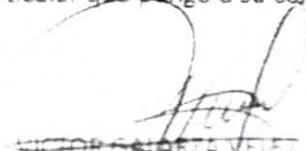
COORDINACION ZONAL 4 MANTA



Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

CERTIFICACIÓN N° MRE - LEG -142/2020

En la ciudad de Manta el día hoy 21 de diciembre de 2020, quien suscribe Ab Victor Hugo Galarza Vélez, Analista, Coordinación Zonal 4 - Manta, designado mediante el Memorando Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2020-0686-M, de fecha 14 de febrero de 2020, certifica que, en virtud del Memorando Nro. MREMH-CGECUMADRID-2020-1112-M, emanado de parte del Consulado del Ecuador en Madrid, el **PODER GENERAL N°1328/2017**, otorgado el 7 de noviembre del 2017, por **GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO** de nacionalidad ecuatoriana con cedula de ciudadanía N° 1306353820, a favor de **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO** de nacionalidad ecuatoriana con cédula de ciudadanía N° 1312530445, no consta marginación de revocatoria, del referido Poder Especial, por lo tanto no ha sido revocado en dicho Consulado. Particular que pongo a su conocimiento para los fines pertinentes.


 VICTOR GALARZA VELEZ
 COORDINACIÓN ZONAL 4

MANABI-SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS
 MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Arancel Consular: 18.2

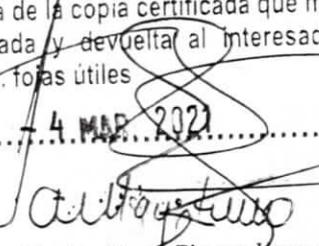
Valor: \$ 20.00

Y1518688



28-6577-135

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....03..... fojas útiles
 Manta, a 4 MAR 2021


 1
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1328 / 2017

Tomo 14. Página 1328

En la ciudad de MADRID, ESPAÑA el 7 de noviembre de 2017, ante mí, NANCY DEL ROCIO ARIAS MEDINA, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 130635382-0, con domicilio en CALLE PUENTE DE LA REINA 48, 6ºB, MADRID, ESPAÑA**, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltero y Cédula de ciudadanía número 131253044-5, con domicilio en Calceta, Cantón Bolívar, provincia de Manabí, República del Ecuador**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, sin limitaciones, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre ampliamente; h) de existir cuentas anteriores, y aquellas que se aperturen, las administre ampliamente, así podrá depositar y retirar dinero de forma total o parcial, solicitar tarjetas de débito, claves de acceso y operación, claves para su uso a través de internet, tarjetas de coordenadas, solicitar recibos, movimientos, certificados bancarios, libretas, realizar transferencias, depositar dinero a plazo fijo o contratar pólizas de acumulación, solicitar préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante, solicite claves, realice tramites vía Internet, pague tasas, impuestos, etc; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas; r) Para que acuda ante cualquier organismo o institución pública o privada incluido el Registro Civil, Consejo Nacional Electoral, Notarías, Municipios, Registro de la Propiedad, GAD, IESS, Migración, Ministerio del Interior, y la Policía Nacional del Ecuador y obtenga cualquier certificado o documento a nombre de la mandante documentos tales como: certificado de antecedentes personales (record policial), partidas de nacimiento, copia íntegra de la inscripción de nacimiento, partidas de matrimonio, documento índice, certificado de votación o sanción, movimiento migratorio, certificados de todo tipo, copia de escrituras, etc., y demás documentos en donde la poderdante conste como titular, y proceda a su posterior legalización ante cualquier institución, especialmente ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, y Movilidad Humana del Ecuador; s) Para que a nombre y representación de la mandante pueda(n) administrar todo tipo de inmueble de su propiedad, ubicados en la República del Ecuador, en consecuencia, el apoderado nombrado además queda autorizado para efectuar las obras de mantenimiento y conservación que requiera el referido inmueble, podrá arrendarlo o darlo en anticresis a la persona o personas que mejores condiciones ofrezcan para los intereses del mandante; podrá suscribir los contratos de arrendamiento o anticresis, fijar cánones de arrendamiento, conferir recibos de pago de los mismos, etc, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento podrá intervenir inclusive judicialmente a fin de obtener el pago de lo debido y de ser necesario solicitar ante un Juez competente la desocupación e inmediata

desalojo del inmueble, así mismo notificaciones y/o citaciones a través de Notarías; si el caso lo amerita podrá realizar pagos o gestiones ante personeros autorizados del Municipio respectivo, GAD, Empresas de agua potable, de energía eléctrica, Empresa de Teléfonos respectiva y demás instituciones públicas e privadas, compañías nacionales, altas y bajas de suministros, cambio e instalación de líneas, cambio de instalación de medidores, cambio de titularidad, pago de tasas o valores, presentación de reclamaciones, etc, queda facultado(a) para representar al (a la) mandante ante el Servicio de Rentas Internas-SRI para tramitar y obtener el RUC (Registro Único de Contribuyentes) correspondiente, imprimir las facturas y firmarias en nombre del (de la) mandante, y realizar cuanto trámite sea necesario para el cumplimiento de tal finalidad; t) para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua cualquier bien inmueble de propiedad de la poderdante ubicados en la República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, el(la) mandatario(a) nombrado(a) queda facultado(a) para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultado(a) a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. La poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi integramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(aron) en su contenido, aprobó(aron) todas las partes y firmó(aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO

NANCY DEL ROCIO ARIAS MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN MADRID.- Dado y sellado, el 7 de noviembre de 2017

NANCY DEL ROCIO ARIAS MEDINA
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30,00

om





03381494
OBSERVACIONES/REMARKS/COMENTARIOS

PASAPORTE
PASSPORT



REPUBLICA DEL ECUADOR
Tipo de Pasaporte: P
Codigo de pasaporte: ECU A3381494
Numero de pasaporte: 1306353820
Apellido y Nombre: RODRIGUEZ MURILLO
Nombre: GIOCONDA DEL ROCIO
Nacionalidad: ECUATORIANA ECUATORIAN
Fecha de expedición: 2 OCT/OCT 1989
Lugar de nacimiento: BOLIVAR, ECU
Fecha de validez: 17 SEPT/SEP 2012
Fecha de caducidad: 17 SEPT/SEP 2018



P<ECURODRIGUEZ<MURILLO<<GIOCONDA<DEL<ROCIO<<
A3381494<OECU6910022F18091741306353820<<<<90

Ficha Registral-Bien Inmueble

27138

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576
Certifico hasta el día 2021-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 15 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO DOS, del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, está compuesto de sala comedor, tres dormitorios, tres baños cocina y dos terrazas y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 202 y 203. **POR ABAJO:** Lindera con Bodegas, estacionamientos y área común de circulación. **POR EL NORTE:** Lindera acera y estacionamiento 14 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,85m, desde este punto ángulo 96° hacia el sur en 5,80m; desde este punto ángulo 270° hacia el este en 3,80m. **POR EL SUR:** Lindera con propiedad particular partiendo desde el oeste hacia el este en 1,10m, desde este punto ángulo 290° hacia el este en 6,70m. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en 14,30m. **POR EL OESTE:** Lindera con área común jardín, ingreso, Ascensor, escaleras partiendo desde el norte hacia el sur en 6,15m; desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,40m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 2,45m; desde este punto ángulo 270° hacia el oeste en 2,15m, desde este punto ángulo 90° hacia el sur en 4,20m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 4,45m; desde este punto ángulo 265° hacia el sur en 2,05m, desde este punto ángulo 90° hacia el este en 0,30m, desde este punto ángulo 270° hacia el sur en 4,70m. **AREA NETA:** 146,62 m2. **ALICUOTA:** 0,0642 %. **AREA DE TERRENO:** 32,29 m2. **AREA COMUN:** 35,71 m2. **AREA TOTAL:** 182,23 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2008	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1274 viernes, 13 mayo 2011	21412	21441

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA	VIUDO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 30
Número de Repertorio: 7028

Folio Inicial: 1113
Folio Final: 1113

a.-Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 35
Número de Repertorio: 7029
Folio Inicial: 537
Folio Final : 537

a.-Observaciones:
Constitución de Planos del Edificio ARENAMAR 4.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 mayo 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 marzo 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1274
Número de Repertorio: 2771
Folio Inicial: 21412
Folio Final : 21412

a.-Observaciones:
La Sra. GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, debidamente representada por la Sra. DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, en calidad de Agente Oficiosa, compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, y el ESTACIONAMIENTO CATORCE del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umña de la Parroquia y Cantón Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576 certifico hasta el día 2021-02-17, la Ficha Registral Número: 27138.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emita un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este
documento ingresando a [www.registropma
nta.gob.ec/verificar_documentos](http://www.registropma
nta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo
el código QR. Nota: En caso de existir un
error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Ficha Registral-Bien Inmueble

27137

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576
Certifico hasta el día 2021-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 15 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien:

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Formando Parte del EDIFICIO ARENAMAR 4, ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 14, con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA, lindera con vacío y departamento 202

POR ABAJO: Lindera con estacionamientos, Bodegas y terreno edificio

POR EL NORTE: Lindera con calle Fragatas en 3,80m

POR EL SUR: Lindera con departamento 102 en 3,80m

POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 5,15m

POR EL OESTE: Lindera con departamento 102 en 5,80m

AREA NETA: 20,80 m²

ALICUOTA: 0,0091%

AREA DE TERRENO: 4,58m²

AREA COMUN: 5,07m²

AREA TOTAL: 25,87m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2137 miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157
PLANOS	PLANOS	35 viernes, 11 diciembre 2009	537	542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1274 viernes, 13 mayo 2011	21412	21441

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 06 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa ubicado en el Barrio Umiña calle veintiocho de la parroquia y Canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA



PAGINA EN BLANCO

CONFIDENTIAL

PAGINA EN BLANCO



VENDEDOR GUIM GONZALEZ VICTORIA CLARA

VIUDO(A)

MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1113

Número de Repertorio: 7028

Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2137	miércoles, 06 agosto 2008	30491	30503

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio ARENAMAR 4.

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 537

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 537

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 mayo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 marzo 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Sra. GIOCONDA DEL ROCIO RODRIGUEZ MURILLO, debidamente representada por la Sra. DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO, en calidad de Agente Oficiosa, compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO signado con el número CIENTO DOS, y el ESTACIONAMIENTO CATORCE del EDIFICIO ARENA MAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umña de la Parroquia y Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 1274

Folio Inicial: 21412

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 21412

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA CASADO(A) MANTA
VENDEDOR GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL CASADO(A) MANTA
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	viernes, 11 diciembre 2009	1113	1157

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESTRELLA PARRA GIANELLA ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002576 certifico hasta el día 2021-02-17, la Ficha Registral Número: 27137.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gov.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 1 6 6 L M O 7 G G K



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

N° 022021-028742

N° ELECTRÓNICO : 209281

Fecha: 2021-02-12

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: 1-08-11-06-032

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 DPTO.102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 146.62 m²
Área Comunal: 35.71 m²
Área Terreo: 32.29 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306353820	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 17,985.53

CONSTRUCCIÓN: 79,256.57

AVALÚO TOTAL: 97,242.10

SON: NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 10/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129273EL9XNWK

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

**Fecha de generación de documento: 2021-02-17 21:33:09**

N° 022021-028907

Manta, jueves 18 febrero 2021

**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 **RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1306353820**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 18 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129438CLPG23N

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

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

N° 022021-028820

N° ELECTRÓNICO : 209321

Fecha: 2021-02-17

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: 1-08-11-06-014

Ubicado en: ED.ARENAMAR 4 EST.14

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.8 m²
Área Comunal: 5.07 m²
Área Terreo: 4.58 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306353820	RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2.551.06

CONSTRUCCIÓN: 6.997.75

AVALÚO TOTAL: 9.548.81

SON: NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 81/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129351QAMS3F9

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

**Fecha de generación de documento: 2021-02-17 21:37:32**

N° 022021-029017

Manta, viernes 19 febrero 2021

**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 1-08-11-06-032 perteneciente a RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO . con C.C. 1306353820 ubicada en ED.ARENAMAR 4 DPTO.102 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-11-06-014 avaluo \$9.548,81 ED.ARENAMAR 4 EST.14 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$97,242.10 NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 10/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 21 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1295482DFNDUL

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



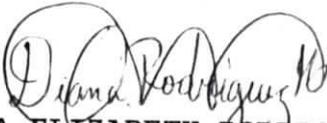


adquisición y en todas las cláusula del mencionado contrato escriturario.- **CUARTA: CUANTÍA;** La cuantía por su naturaleza en indeterminada.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan como documentos habilitantes, los que la ley determinada para este tipo de acto.- **LA DE ESTILO.**- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este Instrumento.- (Firmado) Abogada Nury Bravo, Matricula del Foro de Abogados, 13-2016-293. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica en su contenido, y firma

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

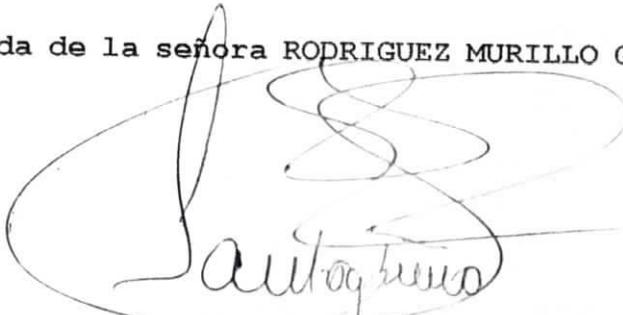
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.


DIANA ELIZABETH RODRIGUEZ MURILLO



C.C. No. 1312530445

Apoderada de la señora RODRIGUEZ MURILLO GIOCONDA DEL ROCIO



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

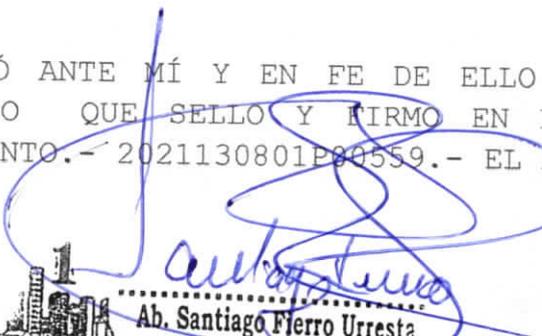
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2021130801P80559.- EL NOTARIO.-




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA