

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 161**

**Número de Repertorio: 360**

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

1.- Con fecha trece de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 161 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1203816200	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	COMPRADOR
1721013611	HOPE REED REBECA	VENDEDOR
1202821573	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	VENDEDOR
1713007530	GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH	VENDEDOR
1203047079	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1040511037	52204	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	1040511009	52155	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
DEPARTAMENTO	1040511034	52200	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: jueves, 13 enero 2022

Fecha generación: jueves, 13 enero 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 8 2 1 6 6 1 7 5 B G T F





Factura: 001-002-000066704



20211308001P03419

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

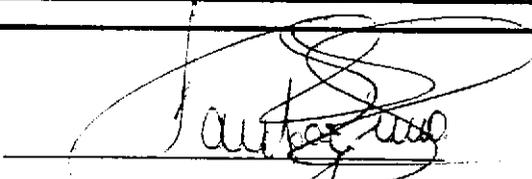


Escritura N°:	20211308001P03419						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203047079	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713007530	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1202821573	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REED REBECCA HOPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721013511	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20211308001P03419
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:10)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308001P03419
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	



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

2021	13	08	001	P-03419
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD  
QUE OTORGAN**

**PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG, SANDRA ELIZABETH GÓMEZ  
VALAREZO, ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG Y REBECCA HOPE  
REED.-**

**A FAVOR**

**LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG. -**

**VALOR DE LA VENTA: USD\$ 50.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD\$ 74.760,74**

**Di, dos copias. -**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno de diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, cero, cuatro, siete, cero, siete, nueve, y **SANDRA ELIZABETH GÓMEZ VALAREZO**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, cero, cero, siete, cinco, tres, cero, de estado civil casados entre si, con número de teléfono 099822136, correo paulebarragan@hotmail.com, con domicilio en la Ciudadela Laguna Azul casa 127- Avenida Manuel Córdova Galarza y 13 de Junio y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, ocho, dos, uno, cinco, siete, tres, y **REBECCA HOPE REED**, con cedula de identidad número uno, siete, dos, uno, cero, uno, tres, seis, uno, uno, de estado civil casados entre sí, con número de teléfono 022850593, correo ebarragan1978@yahoo.com, con

domicilio en el Conjunto Ceara villa 13, Pasaje Santiago y Río Curaray, Vía el Tingo, Parroquia Alangasí, Quito Ecuador y de paso por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamarán simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, ocho, uno, seis, dos, cero, cero, de estado civil casada con el señor Julio Antonio Mancheno León, con número de teléfono 0997507939, correo [nalibarragan@hotmail.com](mailto:nalibarragan@hotmail.com), con domicilio en el Conjunto Valle Verde casa 7C avenida San Luis e Isla Santa Clara y de transito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "COMPRADORA", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes 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 **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto

de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, el señor **PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, cero, cuatro, siete, cero, siete, nueve, y **SANDRA ELIZABETH GÓMEZ VALAREZO**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, cero, cero, siete, cinco, tres, cero, de estado civil casados entre si, por sus propios y personales derechos; **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, ocho, dos, uno, cinco, siete, tres, y **REBECCA HOPE REED**, con cedula de identidad número uno, siete, dos, uno, cero, uno, tres, seis, uno, uno, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamarán simplemente como los "VENEDORES"; y, por otra parte la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, con cedula de ciudadanía número uno, dos, cero, tres, ocho, uno, seis, dos, cero, cero, de estado civil casada con el señor Julio Antonio Mancheno León, con número de teléfono 0997507939, correo paolabarragan\_1@hotmail.com, con domicilio en el Conjunto Valle Verde casa 7C avenida San Luis e Isla Santa Clara y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "COMPRADORA", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declaran los vendedores dueños y propietarios de: a) un DEPARTAMENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL



*[Handwritten signature]*

+6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>; POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m; POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m<sup>2</sup>. NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>. Nivel 6,12. Área Neta vendible: 132,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL: 204,79. b) un ESTACIONAMIENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el ESTACIONAMIENTO 21. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. AREA: 11,90M<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alicuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. El mismo que se encuentra libre de gravamen. c) una bodega que se encuentra en el Edificio "PIREOS": el mismo Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m). BODEGA 11, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m; Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m; Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27. Los mismos que fueron adquiridos por medio de compraventa y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 01 de Junio del 2021, otorgado en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 27 de Mayo del 2021. Los mismos que se encuentran libres de gravamen.

**TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación



a favor de la compradora, esto es: a) un DEPARTAMENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>; POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m; POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m; POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m; POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m<sup>2</sup>. NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>. Nivel 6,12. Área Neta vendible: 132,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL:



204,79. **b)** un ESTACIONAMIENTO, ubicado en el Edificio "PIREOS": Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, en donde se encuentra el ESTACIONAMIENTO 21. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m. POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m. AREA: 11,90M<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46. El mismo que se encuentra libre de gravamen. **c)** una bodega que se encuentra en el Edificio "PIREOS": el mismo Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m). BODEGA 11, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m<sup>2</sup>; Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m; Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m; Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m; Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m. Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27. Siendo la compradora propietaria del 100% del bien. **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por los bienes inmuebles que se detallan en la cláusula tercera de este contrato, es de **CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

(\$50.000,00), cantidad que los vendedores recibieron en **EFFECTIVO**, quienes declaran que los recibieron a su entera satisfacción concediéndole de este modo a los "compradores" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. Según el avalúo Municipal es de **\$74.760,74**, dólares. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" a través de sus apoderados declara que sobre los bienes inmuebles no pesan gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo, se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: 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 **trabajan y producto de sus ahorro**, 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

REPUBLICA DE ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN  
CIUDADANÍA

171300753-0

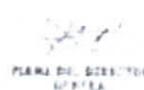
GÓMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH  
FIDELINCHA QUITO  
ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-09-19  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
BARRAGAN CHANG PAUL E



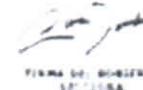
IDENTIFICACION  
DIRECCION  
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
VICENTE JULIO PEREZ MORALES  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VALAREZO NORBERTO MARCELO  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
FIDELINCHA  
2028-10-02  
FECHA DE EXPIRACION  
2028-10-02  
TIPO DE IDENTIFICACION  
CIUDADANIA

PROFESION  
DIPLOMADO EN CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES

CARRASCO



PLAZA DEL DIRECTOR  
QUITO



FECHA DEL GOBIERNO  
2023-09-15

10E04171300753-0-07XXXXXXXXXXXX  
E009191F28100071E000XXXXXXXXXX  
GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH



CERTIFICACION DE  
VICIADURA

SEXO: FEMENINO  
CIUDAD: QUITO  
PARROQUIA: SAN ANTONIO  
ESTADO CIVIL: DONA FEMENINO

GÓMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a .....  
  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1713007530

**Nombres del ciudadano:** GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

**Fecha de nacimiento:** 19 DE SEPTIEMBRE DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.EMPRESAS.ECOTURI

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BARRAGAN CHANG PAUL E

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE SEPTIEMBRE DE 2004

**Nombres del padre:** GOMEZ LUIS FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VALAREZO NOEMI MARGOTH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE OCTUBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 216-661-11114



216-661-11114

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



IDENTIFICACION  
120282157-3

CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRE  
BARRAGAN CHANG  
ERNESTO LENIN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
CARGO (CONCEPCION)  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
REBECCA HOPE  
REED



INSTRUCCION  
SUPERIOR  
PROFESION  
MAGISTER  
VIGENCIA  
NOVIEMBRE DEL 2019  
BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE  
MANTAS  
CHANG AYON NILA MARIUJA  
LUGAR DE EMISION  
RUMAHUI  
2019-08-19  
FECHA DE EXPIRACION  
2029-08-19

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

IDENTIFICACION  
120282157-3

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

Manta, a.....

*[Signature]*

Ab. Santiago Piñero Urresta  
NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1202821573

**Nombres del ciudadano:** BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 10 DE MAYO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** REED REBECCA HOPE

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2005

**Nombres del padre:** BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHANG AYON NILA MARUJA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE AGOSTO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 210-661-11013



210-661-11013

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

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



14.1.1203047079

APPELLIDOS  
NOMBRES  
ESTADO CIVIL  
FECHA DE NACIMIENTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
QUINCE GUAYACÁN  
GARCÉS FLORENCIANA  
FIRMA DEL TITULAR

*[Handwritten Signature]*

SEXO  
MONSIEUR  
No. DOCUMENTO  
UNO  
FECHA DE VENCIMIENTO  
01/04/2021  
NACIONAL  
ECUATORIANO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHANG AYON NILA MARUJA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO 06 MAY 2021

CODIGO DACTILAR  
Y1942Y102  
TIPO DACTILAR  
104



I<ECU0042172220<<<<<1203047079  
7207288M3105065ECU<SI<<<<<<<<3  
BARRAGAN<CHANG<<PAUL<ENRIQUE<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
CANTÓN QUITO  
PARROQUIA SAN ANTONIO  
ZONA  
JUNTA No. 0004 MASCULINO



BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles.  
Manta, a .....  
*[Handwritten Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1203047079

**Nombres del ciudadano:** BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 28 DE JULIO DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GOMEZ VALAREZO SANDRA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE SEPTIEMBRE DE 2004

**Nombres del padre:** BARRAGAN RUIZ COSME ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHANG AYON NILA MARUJA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE MAYO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 212-661-10220



212-661-10220

Ing. Fernando Alvear C.

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1203816200

**Nombres del ciudadano:** BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

**Fecha de nacimiento:** 21 DE ENERO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MANCHENO LEON JULIO ANTONIO

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE JUNIO DE 1998

**Nombres del padre:** COSME ENRIQUE BARRAGAN RUIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** NILA MARUJA CHANG

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 210-661-10650



210-661-10650

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**CEDULA DE IDENTIDAD EXT**  
N. 172101361-1

**REED**  
**REBECCA HOPE**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Estados Unidos de América  
California  
FECHA DE NACIMIENTO 1980-07-26  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
ERNESTO LENIN  
BARRAGAN CHANG




**DISTRITO SUPERIOR**  
PROFESION / OCUPACION  
**LAS PERMITAS LA LEY**  
E3333122

APellidos y Nombres del Padre  
**REED JAMES WESLEY**  
Apellidos y Nombres de la Madre  
**REED SHERRY MELODY**  
Lugar y Fecha de Expedición  
**QUITO**  
**2018-01-02**  
Fecha de Expiración  
**2028-01-02**

*Rebecca Hope Reed*



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
Certificado de Empadronamiento  
333816

**REED**  
**REBECCA HOPE**  
NACIONALIDAD: ESTADOS UNIDOS  
PASAPORTE: 711073007 C.I.: 1721013611  
VISA: 9-VI REG. N°: 423669592095  
ACTIVIDAD : LAS PERMITIDAS



*Rebecca Hope Reed*  
Firma del Portador

N° EXPEDIENTE:  
LUGAR Y FECHA: QUITO 24/1/2007  
VALIDO HASTA

**RESPONSABLE**  
CBOP ALMEIDA PASTRANO MARIA FERNAND



333895

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devueltos al interesado en...  
fojas útiles...  
Manta, a...  
*Santiago Fierro Urresta*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Rebecca Hope Reed*

**Número único de identificación:** 1721013611

**Nombres del ciudadano:** REED REBECCA HOPE

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE JULIO DE 1980

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE NOVIEMBRE DE 2005

**Nombres del padre:** REED JAMES WESLEY

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Nombres de la madre:** REED SHERRY MELODY

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Fecha de expedición:** 2 DE ENERO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 218-661-10514



218-661-10514

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO PIREOS****CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- Art. 1.** El edificio PIREOS actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2.** El edificio PIREOS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

**CAPITULO II: DEL EDIFICIO**

- Art. 3.** El edificio PIREOS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Av. 2da Paralela entre calles 19 y 20, en el barrio Córdova, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja, un mezzanine y seis plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y un local. El mezzanine tiene tres oficinas y área de circulación peatonal. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4.** En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos, local y oficinas que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

- Art. 5.** Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6.** Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general. No podrá ejecutar acciones

que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7.** Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8.** En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9.** Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del Edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10.** Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio PIREOS:
- Terreno de 656.53m<sup>2</sup> sobre el cual está construido el edificio.
  - Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas, losas y vigas.
  - Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
  - Los ingresos, escaleras y ascensor; las facilidades para guardianía externa, la sala comunal, hall de ingreso, área recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, y otros señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
  - Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11.** La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

N°	Uso / Denominación	% GASTO
1	Bodega 10	0,16
2	Estacionamiento 14 y Bodega 14	0,79
3	Estacionamiento 15	0,65
4	Estacionamiento 16	0,63
5	Estacionamiento 17	0,72
6	Estacionamiento 18	0,73
7	Estacionamiento 19	0,71

N°	Uso / Denominación	% GASTO
8	Estacionamiento 20	0,73
9	Estacionamiento 21	0,55
10	Estacionamiento 22 y bodega 22	0,75
11	Bodega 1	0,16
12	Bodega 2	0,15
13	Bodega 6	0,18

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO PIREOS

N°	Uso / Denominación	% GASTO
14	Estacionamiento 3 y bodega 3	0,79
15	Estacionamiento 4 y bodega 4	0,81
16	Estacionamiento 5 y bodega 5	0,78
17	Estacionamiento 6	0,72
18	Estacionamiento 7	0,55
19	Estacionamiento 8	0,55
20	Estacionamiento 9	0,55
21	Estacionamiento 10	0,55
22	Estacionamiento 11	0,73
23	Estacionamiento 12 y bodega 12	0,81
24	Estacionamiento 13 y bodega 13	0,80
25	Estacionamiento 1	0,56
26	Estacionamiento 2	0,56
27	Bodega 7	0,15
28	Bodega 8	0,15
29	Bodega 9	0,15
30	LOCAL 1	2,20
31	OFICINA 201	4,80
32	OFICINA 202	3,05
33	OFICINA 203	3,25
34	DEPARTAMENTO D3A	6,12
35	DEPARTAMENTO S3B	3,08

N°	Uso / Denominación	% GASTO
36	DEPARTAMENTO D3C	4,40
37	Bodega 11	0,16
38	DEPARTAMENTO D4A	6,12
39	DEPARTAMENTO S4B	3,08
40	DEPARTAMENTO D4C	4,40
41	Bodega 15	0,16
42	DEPARTAMENTO D5A	6,12
43	DEPARTAMENTO S5B	3,08
44	DEPARTAMENTO D5C	4,40
45	Bodega 16	0,16
46	DEPARTAMENTO D6A	5,22
47	DEPARTAMENTO S6B	3,08
48	DEPARTAMENTO D6C	4,40
49	Bodega 17	0,21
50	Bodega 18	0,16
51	DEPARTAMENTO D7A	6,67
52	DEPARTAMENTO S7B	2,74
53	DEPARTAMENTO D7C	3,72
54	DEPARTAMENTO S7D	2,97
55	Bodega 19	0,16
<b>TOTAL</b>		<b>100,00</b>



**Art. 12.** Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

**Art. 13.** Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

**Art. 14.** Los bienes comunes serán usados según su destino ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

**CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 15.** Los copropietarios tienen derecho a:

- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.

Abg. Fierro  
 M. de Fierro  
 M. de Fierro  
 M. de Fierro

- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administrador, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier queja sobre el desempeño del Administrador.
- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo hacer algún trabajo en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.
- n) Tener mascotas que no causen molestias comprobables, daños o perjuicio a otros copropietarios, a bienes privados, o a los bienes comunales del edificio.

#### CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 16.** Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y

administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados por la administración del edificio.

- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, regirá la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones de tipo comunal.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.
- h) Velar y cuidar sus bienes exclusivos para no comprometer la integridad física del edificio. Realizar a su costo cualquier reparación o mejora al interior de sus bienes exclusivos.

#### **CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS**

**Art. 17.** Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes, aún aduciendo mejoras.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.

- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, fijar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.
- r) Solicitar a la administración cubrir costos de reparación o mejoras de cualquier tipo al interior de los bienes exclusivos. Es responsabilidad de cada propietario velar y cuidar sus bienes a su costo.

## CAPITULO VII: DE LAS SANCIONES

**Art. 18.** Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

#### CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19.** El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20.** La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21.** El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22.** El Administrador será el representante legal del edificio.

#### CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23.** La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24.** Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25.** Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23. , en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26.** La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27.** La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 28.** Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán el lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico será repartido a los

copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

**Art. 29.** El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

**Art. 30.** En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, y con el número de copropietarios que asistieren.

**Art. 31.** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 32.** Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

**Art. 33.** La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

**Art. 34.** Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

**Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:**

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.
- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

## CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS



**Art. 36.** El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.

**Art. 37. Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:**

- a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
- c) En caso de impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
- d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

**CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR**

**Art. 38.** El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.

**Art. 39. Son atribuciones y deberes del Administrador:**

- a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
- c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
- d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
- e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.
- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.

Este Proyecto de Reglamento Interno de Copropietarios fue aprobado en la Sesión Ordinaria de la Asamblea General de Copropietarios del Edificio Pireos, celebrada el día 15 de Agosto del 2018, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

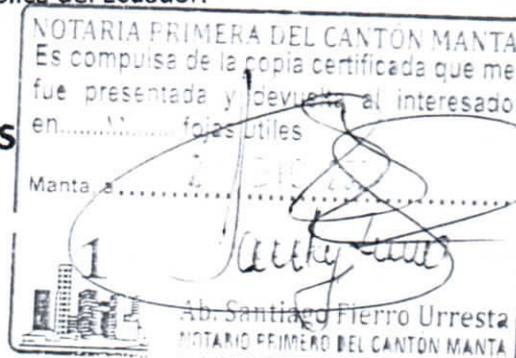
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
- (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes, como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
  - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
  - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
  - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
- (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
  - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
  - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
  - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
  - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
  - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación de todos los copropietarios. Realizar una gestión extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.
- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.

- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.

**CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES**

- Art. 40.** Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.
- Art. 41.** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.
- Art. 42.** En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.
- Art. 43.** Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.
- Art. 44.** Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en la República del Ecuador.

**9. UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN Y PLANOS**



Ficha Registral-Bien Inmueble

52155

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031682  
Certifico hasta el día 2021-12-07:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040511009  
Fecha de Apertura: lunes, 20 julio 2015  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PIREOS

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 21: DEL EDIFICIO PIREOS.- Ubicado en las Inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 10 en 11,90m<sup>2</sup>.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 11,90m<sup>2</sup>.

POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 4,80m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 22 en 4,80m.

POR EL ESTE: Lindera con área común estacionamiento V4 en 2,48m.

POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,48m.

AREA: 11,90M<sup>2</sup>.

ESTACIONAMIENTO 21.- Tiene un Nivel -5,94. Área neta vendible: 11,90, Alícuota: 0,0055. Área de terreno: 3,12. Área común: 6,56. Área total: 18,46.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1106 martes, 01 junio 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios

Número de inscripción : 1682

Folio Inicial: 34186

Número de Repertorio: 4153

Folio Final : 34199



derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Número de Inscripción : 1137

Folio Inicial: 22814

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6002

Folio Final : 22836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo. ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 7 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 766

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 142

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

Folio Final : 148

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** jueves, 06 agosto 2015

**Número de Inscripción :** 1051

**Folio Inicial:** 22753

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6375

**Folio Final :** 22868

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 20 julio 2015

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 07 noviembre 2019

**Número de Inscripción :** 3091

**Folio Inicial:** 88306

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6593

**Folio Final :** 88358

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 octubre 2019

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa de inmuebles Departamento D3A ubicado en la Pianta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** martes, 01 junio 2021

**Número de Inscripción :** 1106

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2386

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 27 mayo 2021

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Los VENEDORES a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el Departamento D3A, Estacionamiento 21 y Bodega 11, ubicados en el Edificio "PIREOS", inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Los VENEDORES comparecen a través de su apoderada la señora Cecilia Eugenia Oleas Salazar. El COMPRADOR señor Paúl Enrique Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con la señora Sandra Gómez Valarezo. La COMPRADORA señora Lenny Paola Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con el señor Julio Antonio Mancheno León. El



COMPRADOR señor Ernesto Lenin Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con la señora Rebeca Hope Redd, y a través de su apoderada la señora Lenny Paola Barragán Chang.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2021-12-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031682 certifico hasta el día 2021-12-07, la Ficha Registral Número: 52155.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 8 8 4 C I I R Y G 0



**Ficha Registral-Bien Inmueble**
**52200**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031682  
Certifico hasta el día 2021-12-07:

**INFORMACION REGISTRAL**
**Código Catastral/Identif.Predial:** 1040511034

**Fecha de Apertura:** martes, 21 julio 2015

**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** DEPARTAMENTO D3A ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS

**Tipo de Predio:** Departamento

**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO D3A, ubicado en la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m) DEL EDIFICIO PIREOS, Ubicado en las inmediaciones de cementerio nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la Parroquia y Canton Manta

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: lindera con departamento D4A en 132,00m<sup>2</sup>;

POR ABAJO: lindera con oficina 201, hall de piso y vacío hacia hall principal en 132,00m<sup>2</sup>;

POR EL NORTE: lindera de oeste a este con vacío hacia retiro frontal en 6,10m, desde este punto giro al norte en 3,20m y desde este punto giro al este en 4,80m;

POR EL SUR: lindera de oeste a este con losa inaccesible 2 en 4,25m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 2 en 0,50m, giro al este en 0,40m, giro al sur en 0,50m y giro al oeste en 0,40m con ducto de instalaciones 2, desde este punto giro al sur en 1,50m, desde este punto giro hacia al este en 1,75m con área común hall de piso, desde este punto giro al sur en 0,65m, desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,45m, desde este punto giro al norte con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, giro al este en 0,65m, y giro al sur con ducto de instalaciones 3 en 0,55m, y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 2,55m;

POR EL ESTE: lindera de norte a sur con vacío hacia acceso vehicular en 4,80m y con ducto de instalaciones 1 en 0,78m, desde este punto giro al este con ducto de instalaciones 1 en 0,50m, desde este punto giro al sur en 5,53m, desde este punto giro al oeste con vacío hacia losa inaccesible 1 en 0,50m y desde este punto giro al sur en 3,78m;

POR EL OESTE: lindera de norte a sur con límite de terreno y colindancia con lote de propiedad privada en 9,45m. Área: 132,00m<sup>2</sup>.

NOTA: Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terrazas con 20,60m<sup>2</sup>. Nivel 6,12. Área Neta vendible: 132,00m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0612% AREA DE TERRENO: 34.61 AREA COMUN: 72.79 AREA TOTAL: 204,79

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 15 abril 2015	142	148
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1106 martes, 01 junio 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**
**Registro de :** COMPRA VENTA

**[ 1 / 7 ]** COMPRAVENTA

**Inscrito el:** viernes, 31 mayo 2013

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 1682

**Número de Repertorio:** 4153

**Folio Inicial:** 34186

**Folio Final :** 34199



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramírez, casado, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 2 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Número de Inscripción : 1137

Folio Inicial: 22814

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6002

Folio Final : 22836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo. ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 7 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 766

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 4 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 142

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

Folio Final : 148

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 06 agosto 2015

Número de Inscripción : 1051

Folio Inicial: 22753

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6375

Folio Final : 22868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 julio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6. Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 noviembre 2019

Número de Inscripción : 3091

Folio Inicial: 88306

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6583

Folio Final : 88358

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de inmuebles Departamento D3A ubicado en la Planta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 junio 2021

Número de Inscripción : 1106

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2386

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:



**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Los VENDEDORES a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES en el Departamento D3A, Estacionamiento 21 y Bodega 11, ubicados en el Edificio "PIREOS", inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Los VENDEDORES comparecen a través de su apoderada la señora Cecilia Eugenia Oleas Salazar. El COMPRADOR señor Paúl Enrique Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con la señora Sandra Gómez Valareza. La COMPRADORA señora Lenny Paola Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con el señor Julio Antonio Mancheno León. El COMPRADOR señor Ernesto Lenin Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con la señora Rebeca Hope Redd, y a través de su apoderada la señora Lenny Paola Barragán Chang.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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 2021-12-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031682 certifico hasta el día 2021-12-07, la Ficha Registral Número: 52200.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 8 8 5 D B 3 A Q X L



Ficha Registral-Bien Inmueble

52204

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031682  
Certifico hasta el día 2021-12-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040511037

Fecha de Apertura: miércoles, 22 julio 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "PIREOS"

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Del Edificio "PIREOS": Ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdoba de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra la PLANTA PISO 3 (PLANTA NIVEL +6,12m.

BODEGA 11.

circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: lindera con bodega 15 en 3,40m<sup>2</sup>;

Por Abajo: lindera con vacío sobre área común cuarto de basuras en 3,40m<sup>2</sup>;

Por el Norte: lindera de oeste a este con ducto de instalaciones 4 en 0,80m y giro al norte en 0,40m y desde este punto giro al este con área común hall de piso en 1,05m;

Por el Sur: lindera con de oeste a este con área común escalera en 1,85m;

Por el Este: lindera de norte a sur con departamento D3C en 2,10m;

Por el Oeste: lindera de norte a sur con área común ducto de ascensor en 1,70m.

Área: 3,40m. Área Neta vendible: 3,40. ALICUOTA: 0,0016% AREA DE TERRENO: 0,89. AREA COMUN: 1,87. AREA TOTAL: 5,27.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA A LA FECHA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1682 viernes, 31 mayo 2013	34186	34199
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1137 jueves, 14 agosto 2014	22814	22836
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 16 abril 2015	142	148
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	7 miércoles, 15 abril 2015	766	822
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1051 jueves, 06 agosto 2015	22753	22868
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3091 jueves, 07 noviembre 2019	88306	88358
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1106 martes, 01 junio 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 31 mayo 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA. El Señor Medardo Jovanny Ricardo Chóez Ramirez, casado, por sus propios

Número de Inscripción : 1682

Folio Inicial: 34186

Número de Repertorio: 4153

Folio Final : 34199



derechos y por los que representa de su cónyuge Señora Sussy Monserrate Gurumendi Mascote en su calidad de Apoderado. La Compañía Atiaga & Iturbide C.A., debidamente representada por el Señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente General. Compraventa relacionada con dos lotes de terrenos que están unidos entre si formando un solo cuerpo cierto, terreno ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GURUMENDI MASCOTE SUSSY MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHOEZ RAMIREZ MEDARDO JOVANNY RICARDO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 14 agosto 2014

Número de Inscripción : 1137

Folio Inicial: 22814

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6002

Folio Final : 22836

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA. Sobre un inmueble consistente en dos lotes de terrenos que unidos forman un solo cuerpo. ubicado en las inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 142

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3034

Folio Final : 148

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 7 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 abril 2015

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 766

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3033

Folio Final : 822

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO "PIREOS".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** Jueves, 06 agosto 2015

**Número de Inscripción :** 1051

**Folio Inicial:** 22753

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6375

**Folio Final :** 22868

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA

**Cantón Notaría:** QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 20 julio 2015

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA de predios ubicados en las inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta. Cancela sobre el local 1, el departamento D 5A, el estacionamiento 12 y bodega 12, Departamento D4A, Estacionamiento 3 y Bodega 3, Departamento D3A, Departamento D3C, Departamento S7D, Estacionamiento 14, 15, 16, 17, 18,19, 20,21,22 y Bodega 6, 10, 11,14, 15, 19,22. Estacionamiento 5 y Bodega 5. Departamento S6B y Departamento D6C , Bodega 2 del Edificio Pireos. Estacionamiento 6, Bodega 16. Estacionamiento 11. Bodega 1. Estacionamiento 10 del Edificio Pireos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** Jueves, 07 noviembre 2019

**Número de Inscripción :** 3091

**Folio Inicial:** 88306

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6583

**Folio Final :** 88358

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 octubre 2019

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

Compraventa de Inmuebles Departamento D3A ubicado en la Planta Piso 3 , Estacionamiento No. 21 y Bodega No. 11 del Edificio Pireos, ubicado en las Inmediaciones del Cementerio Nuevo, en la actualidad Barrio Cordova de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TERAN ANDRADE MARIA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ATIAGA OLEAS JUAN PABLO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** martes, 01 junio 2021

**Número de Inscripción :** 1106

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2386

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 27 mayo 2021

**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Los VENEDORES a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el Departamento D3A, Estacionamiento 21 y Bodega 11, ubicados en el Edificio "PIREOS", inmediaciones de Cementerio Nuevo en la actualidad Barrio Córdova de la parroquia y cantón Manta. Los VENEDORES comparecen a través de su apoderada la señora Cecilia Eugenia Oleas Salazar. El COMPRADOR señor Paúl Enrique Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con la señora Sandra Gómez Valarezo. La COMPRADORA señora Lenny Paola Barragán Chang comparece en su estado civil de casado con el señor Julio Antonio Mancheno León. El



N° 122021-050330

Manta, martes 07 diciembre 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 **BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA** con cédula de ciudadanía No. **1203816200**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 07 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



150959WD1SICD

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° 122021-050505

N° ELECTRÓNICO : 214897

Fecha: 2021-12-09

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: 1-04-05-11-037

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS BODEGA 11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.4 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.87 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 0.89 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1203047079	BARRAGAN CHANG-PAUL ENRIQUE
1203816200	BARRAGAN CHANG-LENNY PAOLA
1202821573	BARRAGAN CHANG-ERNESTO LENIN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 493.06  
CONSTRUCCIÓN: 1,361.78  
AVALÚO TOTAL: 1,854.84

SON: UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 84/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



151134EWW9INY

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: 2021-12-09 15:26:21

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

N° 122021-050587

N° ELECTRÓNICO : 214935

**Fecha:** 2021-12-09

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: 1-04-05-11-009

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 21

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 11.9 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.56 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 3.12 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1203047079	BARRAGAN CHANG-PAUL ENRIQUE
1203816200	BARRAGAN CHANG-LENNY PAOLA
1202821573	BARRAGAN CHANG-ERNESTO LENIN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,728.48  
CONSTRUCCIÓN: 4,888.78  
AVALÚO TOTAL: 6,617.26  
SON: SEIS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 26/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1512161YXKSSX

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: 2021-12-09 15:25:21



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

N° 122021-050502

N° ELECTRÓNICO : 214894

**Fecha:** 2021-12-09

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: 1-04-05-11-034

Ubicado en: EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D-3A

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 132 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 72.79 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 34.61 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1203047079	BARRAGAN CHANG-PAUL ENRIQUE
1203816200	BARRAGAN CHANG-LENNY PAOLA
1202821573	BARRAGAN CHANG-ERNESTO LENIN

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 19,173.94  
CONSTRUCCIÓN: 84,495.07  
AVALÚO TOTAL: 103,669.01

SON: CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 01/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



151131X4EW9E

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: 2021-12-09 15:23:13**

N° 122021-051805

Manta, martes 21 diciembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**

**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 1-04-05-11-034 perteneciente a BARRAGAN CHANG PAUL ENRIQUE con C.C. 1203047079 Y BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA con C.C. 1203816200 Y BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN con C.C. 1202821573 ubicada en EDIFICIO PIREOS DEPARTAMENTO D-3A BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-04-05-11-009 avaluo \$6.617,26 EDIFICIO PIREOS ESTACIONAMIENTO 21/, con clave catastral 1-04-05-11-037 avaluo \$1.854,84 EDIFICIO PIREOS BODEGA 11 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$103,669.01 CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 01/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74,760.74 SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA DÓLARES 74/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 20 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



152442NTMCPX

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/2021/050697**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 12/17/2021

Por: 672.85

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

Vence: 12/17/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO DE  
COOPROPRIEDAD

VE-052522



Tradente-Vendedor: BARRAGAN CHANG-PAUL ENRIQUE

Identificación: 1203047079

Teléfono: 0997507929

Correo: paolabarragan\_1@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Identificación: 1203816200

Teléfono:

Correo: DFX@HOTMAIL.COM

Detalle: TRAMITE DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD 2 DE 3 ACCIONES CON LA CUANTIA DE \$74760.74 SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

**PREDIO:** Fecha adquisición: 01/06/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-05-11-034	103669.01	34.61	EDIFICIOPIREOSDEPARTAMENTOD3A	74,760.74

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	747.61	299.04	0.00	448.57
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	224.28	0.00	0.00	224.28
<b>Total=&gt;</b>		<b>971.89</b>	<b>299.04</b>	<b>0.00</b>	<b>672.85</b>

Saldo a Pagar

# PIREOS

**Manta, 21 de Diciembre de 2021**

**A quien interese:**

Por medio de la presente y en calidad de administrador y representante legal del condominio Pireos, certifico que los inmuebles denominados Departamento D3A, Estacionamiento 21 y bodega 11 del Edificio Pireos tienen cubiertos todos sus valores por concepto de alícuotas, expensas y otras contribuciones al condominio, sin que queden otros por cubrir hasta el día 31 de Diciembre de 2021.

Atentamente,



**ING.MARIA ESTEFANIA AGUAYO MOREIRA**  
**C.C. 1314920719**



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1060020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000039926



## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
58937	2021/12/21 12:44	21/12/2021 12:44:00p. m.	694164

A FAVOR DE BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA C.I.: 1203816200

CERTIFICADO Nº 4738

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>SUBTOTAL 1</p>	<p>3.00</p>	
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>USD 3.00</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/20

BanEcuador B.P.  
21/12/2021 12:27:17 P.M. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION URBANOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1273747799  
Concepto de Pago: 110206 DE AL CABALLAS  
OFICINA: 76 - MANTA (06) OP: Kdoylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IBA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (06)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-000004265  
Fecha: 21/12/2021 12:27:34 P.M.

No. Autorización: 2112202101176818352000120565140000042652021122718

Cliente : CONSUMIDOR FINAL

ID : 99999999999999

Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Description	Total
Subtotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

CAUTION: THE ORIGINAL  
CONTENTS ARE  
DANGEROUS TO THE CUSTOMER

FOR AVOIDANCE OF  
DAMAGE TO THE ORIGINAL  
CONTENTS IN BLANK  
SPACE

activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: ACEPTACION**

**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 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.- **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:**

Los compradores, manifiestan que conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio Denominado **PIREOS**, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se comprometen a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.

**NOVENA: 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.

**DECIMA: 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; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy Fe.-



*Paul Enrique Barragan Chang*



PAUL ENRIQUE BARRAGAN CHANG  
C.C. No. 120304707-9

*Sandra Elizabeth Gomez Valarezo*



SANDRA ELIZABETH GÓMEZ VALAREZO  
C.C. No. 171300753-0

*Ernesto Lenin Barragan Chang*



ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG  
C.C. No. 120282157-3

*Rebecca Hope Reed*



REBECCA HOPE REED  
C.C. No. 172101361-1

*Lenny Paola Barragan Chang*



LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG  
C.C. No. 1203816200

*Santiago Enrique Fierro Urresta*

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2011-13-08-01-P.03419.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

