

00079532

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3008

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6178

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 14 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 14 de septiembre de 2018 10:18

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1715349070	QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO	CASADO(A)	MANABI	MANIA
Natural	1715349096	GIEDELMANN GARCIA JANNETT	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1705136966	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706537022	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de agosto de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304069	21/12/2015 14:36:51	54312	3,32M2	BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 17: DEL EDIFICIO "OCEANIA - Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,32m2. POR ABAJO: Lindera con área comunal circulación en 3,32m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 2 y área común circulación en 1,70m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,95m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 1 en 1,95m. AREA: 3,32M2. Área Neta: 3,32m2; Alicuota: 0,0004 %; Área de Terreno: 0,78m2; Área Común: 1,70m2; Área Total: 5,02m2.

Dirección del Bien: BODEGA 17: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Superficie del Bien: 3,32M2.

Solvencia. LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304032	21/12/2015 14:47:10	54313	12,84M2	ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 62 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1 De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 25 en 12,84m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,84m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 69 en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 63 en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 61 en 5,20m. AREA: 12,84. Área Neta: 12,84m2;

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

viernes, 14 de septiembre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3008

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6178

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 14 de septiembre de 2018

Alicuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 62 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murcié

Superficie del Bien: 12,84M2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304033	21/12/2015 14:57 18	54315	12,84M2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 63 DEL EDIFICIO "OCEANIA - Ubicado en la Calle M-1 De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 26 en 12,84m2 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,84m2. POR EL NORTE Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR. Lindera con Estacionamiento 68 en 2,47m. POR EL ESTE Lindera con área común circulación en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 62 en 5,20m. AREA: 12,84M2 Área Neta: 12,84m2; Alicuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 63 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murcié

Superficie del Bien: 12,84M2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304112	21/12/2015 14:28:05	54311	261 80M2	DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 2A: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Se planifica con los siguientes ambientes, Sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, tres dormitorios, lavandería, balcón y terraza para servicio y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3A en 247,25m2. POR ABAJO, Lindera con área comunal, lobby, administración, local 1A y Departamento 1A en 247,25m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 18,031m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal jardines en 7,842m POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa, losa inaccesible (n=+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,80m , desde este punto gira hacia el Sur en 9,59m . desde este punto gira hacia el oeste en 1,39m , desde este punto gira hacia el Sur en 5,51m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m . desde este punto gira hacia el este en 6,075m., desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. AREA: 261.80M2. Área Neta: 261,80m2; Alicuota: 0,0283 %; Área de Terreno: 55,47m2; Área Común: 120,24m2; Área Total: 382,04m2.

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 2A: DEL EDIFICIO "OCEANIA - Ubicado en la Calle M-1

Superficie del Bien: 261 80M2

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - DEPARTAMENTO 2-A, BODEGA 17, ESTACIONAMIENTO 62 Y ESTACIONAMIENTO 63 DEL EDIFICIO OCEANIA

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

viernes, 14 de septiembre de 2018

Pag 2 de 2



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079533

2018	13	08	05	P04004
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA
QUE OTORGAN**

**EL SEÑOR GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO; LOS CONYUGES
MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARCÓN
SYLVIA DE LOS DOLORES; Y, LOS CONYUGES REYES
RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA
SOLEDAD**

A FAVOR DE LOS CONYUGES

**QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA
JANNETT**

CUANTÍA: USD. \$355.000,00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, treinta (30) de Agosto de dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa, **UNO.-** Por una parte: **A)** El señor **GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, uno, tres, seis, nueve, seis, guion seis (170513696-6), de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito, teléfono 0994502768, por sus propios derechos; **B)** Los cónyuges **MIRANDA**



CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, cuatro, cuatro, seis, dos, tres, dos, guion dos (170446232-2) y uno, siete, cero, seis, cinco, tres, siete, cero, dos, guion dos (170653702-2), domiciliados en la ciudad de Quito, teléfono 0999558509, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, C) Los cónyuges **REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, cuatro, nueve, cero, seis, dos, uno, guion, uno (170490621-1) y uno, siete, cero, cuatro, dos, uno, seis, siete, seis, guion nueve (170421676-9), domiciliados en la ciudad de Quito, teléfono 0999446915, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, **DOS.-** Por otra parte: Los cónyuges **QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA JANNETT**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de identidad números uno, siete, uno, cinco, tres, cuatro, nueve, cero, siete, guion cero (171534907-0) y uno, siete, uno, cinco, tres, cuatro, nueve, cero, nueve, guion seis (171534909-6), domiciliados en la ciudad de Quito, teléfono 0986102946, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

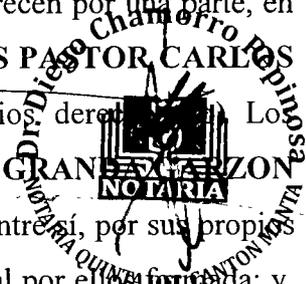
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079534

COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **PARTE VENDEDORA**, a) El señor **GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos. Los cónyuges **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y,

c) Los cónyuges **REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en calidad de **PARTE COMPRADORA**, Los cónyuges **QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA JANNETT**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La Parte Vendedora el señor **GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO**; los cónyuges **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES**; y, los cónyuges **REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD**, son legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO DOS A (2A), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y DOS Y SESENTA Y TRES (62 y 63) Y BODEGA DIECISIETE (17)**, del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y cantón Manta, bien inmueble adquirido mediante compraventa celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 16 de diciembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de marzo del 2016. Cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan detallados en las Ficha Registral – Bien Inmueble No. 54315, No. 54313, No. 54312, y, No. 54311, que se adjuntan como habilitantes.- **TERCERA: COMPRAVENTA**



En base a los antecedentes mencionados, **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO**; los cónyuges **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES**; y, los cónyuges **REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los cónyuges **QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA JANNETT**, el **DEPARTAMENTO DOS A (2A), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y DOS Y SESENTA Y TRES (62 y 63) Y BODEGA DIECISIETE (17)**, del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO DOS A (2A), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y DOS Y SESENTA Y TRES (62 y 63) Y BODEGA DIECISIETE (17)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados Edificio "OCEANIA", del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) DEPARTAMENTO DOS A (2A).**- Del Edificio "OCEANÍA", ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Cuatro y Medio Baño, tres dormitorios, lavandería, Balcón y terraza para servicio y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento tres A (3A) en doscientos cuarenta y siete coma veinticinco metros cuadrados (247,25m²); **POR ABAJO:** Lindera con área comunal, lobby, administración, local 1 A y Departamento 1 A en doscientos cuarenta y siete coma veinticinco metros cuadrados (247,25m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal recreativa en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079535

dieciocho coma cero treinta y un metros (18,031m); **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área comunal jardines en siete coma ochocientos cuarenta y dos metros (7,842m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal recreativa, losa inaccesible (n=+3,24) y área comunal para estacionamiento vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cuarenta y siete metros (2,46m); desde ese punto gira hacia el oeste en dos coma ochenta y dos metros (2,80m); desde ese punto gira hacia el sur en nueve coma cincuenta y nueve metros (9,59m); desde este punto gira hacia el oeste en uno coma treinta y nueve metros (1,39m); desde ese punto gira hacia el sur en cinco coma cincuenta y un metros (5,51m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en catorce coma cuatrocientos veintidós metros (14,422m); desde ese punto gira hacia el este en seis coma cero setenta y cinco metros (6,075m); desde ese punto gira hacia el sur en tres coma diez metros (3,10m); **AREA:** doscientos sesenta y uno punto ochenta metros cuadrados (261,80m²). **AREA NETA:** doscientos sesenta y uno coma ochenta metros cuadrados (261,80m²); **ALICUOTA:** cero coma cero doscientos ochenta y tres por ciento (0,0283%); **AREA DE TERRENO:** cincuenta y cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados (55,47m²); **ÁREA COMÚN:** ciento veinte coma veinticuatro metros cuadrados (120,24m²); y, **AREA TOTAL:** trescientos ochenta y dos coma cero cuatro metros cuadrados (382,04m²). **B) ESTACIONAMIENTO SESENTA Y DOS (62).**- Del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA;** Lindera con estacionamiento veinticinco (25) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR ABAJO;** Lindera con terreno edificio en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR EL NORTE;** Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros

(2,47m). **POR EL SUR;** lindera con estacionamiento sesenta y nueve (69) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). **POR EL ESTE;** lindera con estacionamiento sesenta y tres (63) en cinco coma veinte metros (5,20m). **POR EL OESTE;** Lindera con estacionamiento sesenta y uno (61) en cinco coma veinte metros (5,20m). **AREA:** Doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **AREA NETA:** doce coma ochenta y cuatro metros (12,84m²); **ALICUOTA:** cero coma cero cero catorce por ciento (0.0014%); **AREA DE TERRENO:** dos coma setenta y cuatro metros cuadrados (2,74m²); **ÁREA COMÚN:** cinco coma noventa y cinco metros cuadrados (5,95m²); y, **AREA TOTAL:** dieciocho coma setenta y nueve metros cuadrados (18,79m²). **C)**

ESTACIONAMIENTO SESENTA Y TRES (63).- Del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta. Dentro de la siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con área estacionamiento veintiséis (26) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR EL NORTE;** Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento 68 en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en cinco coma veinte metros (5,20m); **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 62 en cinco coma veinte metros (5,20m) **AREA:** doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **AREA NETA:** doce coma ochenta y cuatro metros (12,84m²); **ALICUOTA:** cero coma cero cero catorce por ciento (0.0014%); **AREA DE TERRENO:** dos coma setenta y cuatro metros cuadrados (2,74m²); **ÁREA COMÚN:** cinco coma noventa y cinco metros cuadrados (5,95m²); y, **AREA TOTAL:** dieciocho coma setenta y nueve metros cuadrados (18,79m²) y, **D) BODEGA DIECISIETE (17).**- Del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle

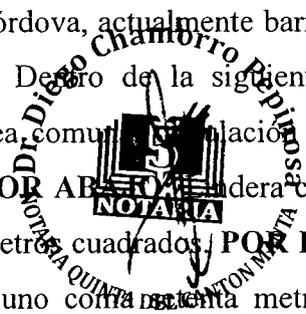


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079536

M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente barrio Perpetuo Socorro de la parroquia y cantón Manta. Dentro de la siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con área, común circulación en tres coma treinta y dos metros cuadrados (3,32m²). **POR ABAJO:** Lindera con área comunal circulación en tres coma treinta y dos metros cuadrados (3,32m²). **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en uno coma setenta metros (1,70m). **POR EL SUR:** Lindera con Estacionamiento dos (2) y área común circulación en uno coma setenta metros (1,70m). **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal circulación en uno coma noventa y cinco metros (1,95m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega uno (1) en uno coma noventa y cinco metros (1,95m). **AREA:** tres coma treinta y dos metros cuadrados (3,32m²). **AREA NETA:** tres coma treinta y dos metros cuadrados (3,32m²). **ALICUOTA:** cero coma cero cero cuatro por ciento (0,0004%); **AREA DE TERRENO:** cero coma setenta y ocho metros cuadrados (0,78m²); **AREA COMUN:** uno coma setenta metros cuadrados (1,70m²); **AREA TOTAL:** cinco coma cero dos metros cuadrados (5,02m²). **LA PARTE VENDEDORA,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



(USD\$355.000,00), dinero que la parte compradora ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: a) La cantidad de **NOVENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$90.000,00)**, a favor del señor **GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO**, mediante Cheque No. 00589, girado sobre la cuenta corriente No. 80270252-04 del Banco General Rumiñahui, perteneciente al señor Quintero Lobo Fernando Alonso, de fecha 20 de septiembre del 2018; b) La cantidad de **CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$52.168,00)**, a favor del señor **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO**, mediante Cheque No. 00592, girado sobre la cuenta corriente No. 80270252-04 del Banco General Rumiñahui, perteneciente al señor Quintero Lobo Fernando Alonso de fecha 20 de noviembre del 2018; c) La cantidad de **CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$112.832,00)**, a favor del señor **REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN**, mediante Cheque No. 00591, girado sobre la cuenta corriente No. 80270252-04 del Banco General Rumiñahui, perteneciente al señor Quintero Lobo Fernando Alonso, de fecha 20 de octubre del 2018; y, d) La cantidad de **CIEN MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$100.000,00)**, a favor del señor **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO**, mediante Cheque No. 00534, girado sobre la cuenta corriente No. 80270252-04 del Banco General Rumiñahui, perteneciente al señor Quintero Lobo Fernando Alonso, que ya fue cobrado. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento, que los recursos que han entregado, entregan y entregaran, en virtud



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079537

del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o conculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes y psicotrópicas, eximiendo a **LA PARTE VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, es decir, los cónyuges **QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA JANNETT**, el dominio del **DEPARTAMENTO DOS A (2A), ESTACIONAMIENTOS SESENTA Y DOS (62) y SESENTA Y TRES (63) Y BODEGA DIECISIETE (17)**, del Edificio "OCEANIA" del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el inmueble materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir



a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abg. Pascual Vega Soledispa, portador de la Matricula profesional número 13-2011-126 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Gareés Pastor Carlos Alfredo
c.c. 170513696-6



f) Sr. Miranda Chavez Jaime Eduardo
c.c. 170446232-2



f) Sra. Granda Garzón Sylvia De Los Dolores
c.c. 170653702-2





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00079538

[Handwritten signature]
f) Sr. Reyes Rodriguez Oscar Efrén
c.c. 170490621-1



[Handwritten signature]
f) Sra. De La Torre Espinosa Maria Soledad
c.c. 170421676-9



[Handwritten signature]
f) Sr. Quintero Lobo Fernando Alonso
c.i. 171534907-0



[Handwritten signature]
f) Sra. Giedelmann García Jannett
c.i. 171534909-6



[Handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO



00079539

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria Soledad



Número único de identificación: 1704216769

Nombres del ciudadano: DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: DE LA TORRE CARLOS

Nombres de la madre: ESPINOSA NOEMI

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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

Carlos de la Torre



N° de certificado: 183-151-08507

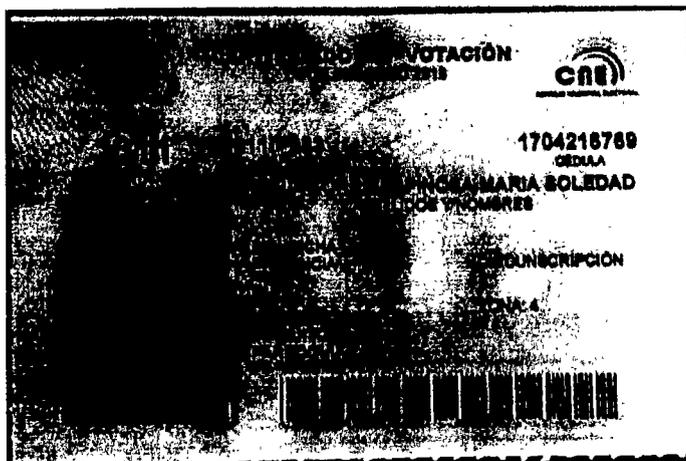
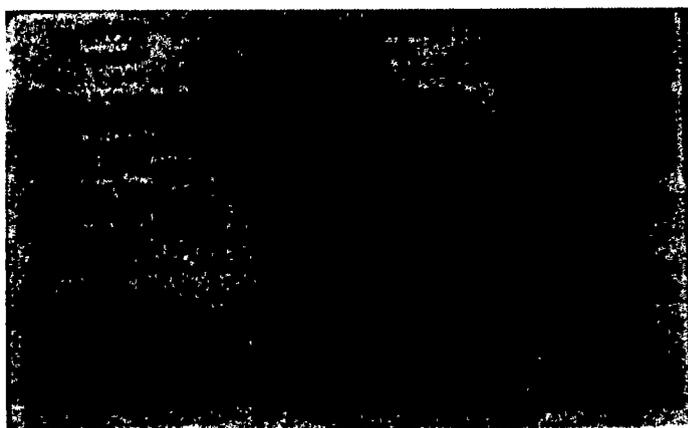
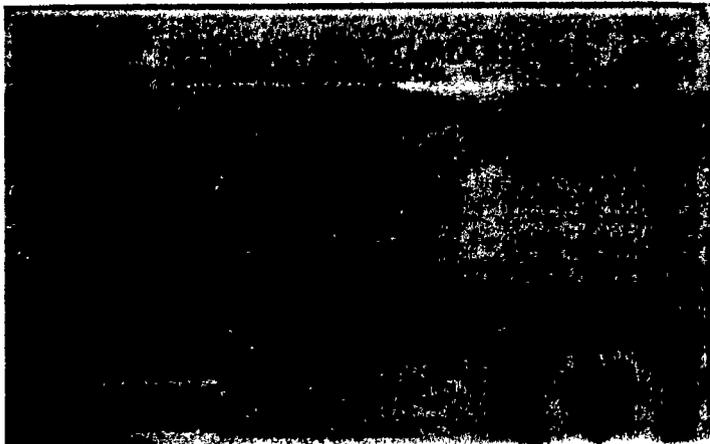


183-151-08507

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





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

Manta, a 30 AGO. 2018

[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





00079540

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Len de la...



Sylvia de Miranda

Número único de identificación: 1706537022

Nombres del ciudadano: GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE FEBRERO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1980

Nombres del padre: GRANDA VICENTE

Nombres de la madre: GARZON MAGDALENA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha 30 DE AGOSTO DE 2018

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



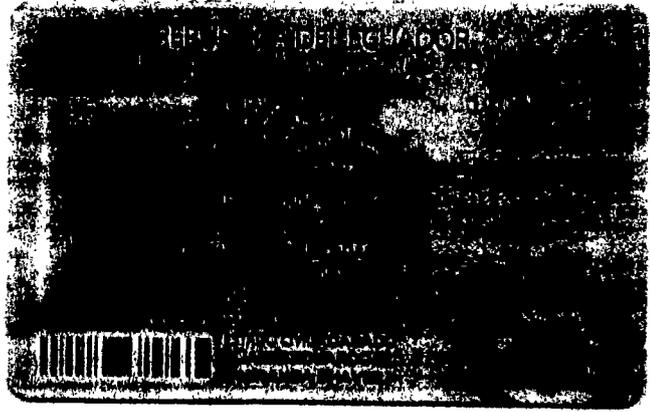
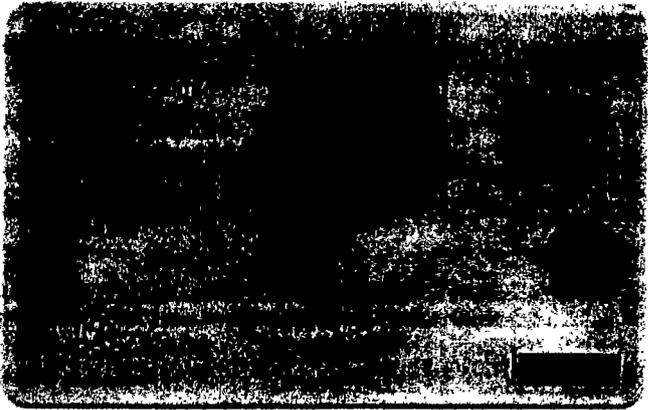
N° de certificado: 188-151-08425



188-151-08425

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





REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN QUE EMITE
EL COMITÉ DEL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTABLECE LAS REGLAS QUE DEBERÁN
SER CUMPLIDAS POR LOS PARTICIPANTES
EN LOS PROCEDIMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Peplinos

Dr. Diego Chamorro Peplinos



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



016
JUNTA N°

016 - 002

1706837022

GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS
DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

QUITO

CANTÓN

ZONA:

CUMBAYA

PARROQUIA



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

Manta, a 30 de AGO de 2018

Dr. Diego Chamorro Peplinos

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





00079541

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704906211

Nombres del ciudadano: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFRÉN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE E MARIA SOLEDAD

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: REYES BYRON

Nombres de la madre: RODRIGUEZ BEATRIZ

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2018

Información certificada a la fecha 30 DE AGOSTO DE 2018

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

[Handwritten signature]



N° de certificado: 189-151-08477

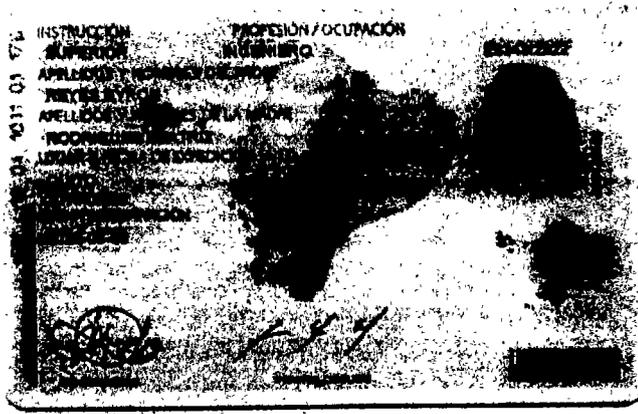


189-151-08477

[Handwritten signature]

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
 CON EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referéndum 2018
 170490621-1 025 - 0346
 REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
 PICHINCHA QUITO
 INAQUITO 24 DE MAYO
 E-USD: 62119
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00010
 5820249 14/08/2018 12:12:47

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 30 ABO. 2018

[Handwritten Signature]
 Dr. Diego Chamorro Peninosa
 Notario Jefe del Cantón Manta



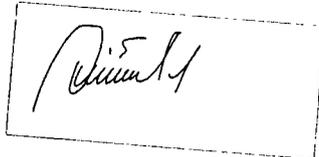


00079542

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



comprobar



Número único de identificación: 1715349070
Nombres del ciudadano: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO
Condición del cedulado: EXTRANJERO
Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA
Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1961
Nacionalidad: COLOMBIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: LAS PERMI. POR LA LEY
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: GIEDELMANN GARCIA JANNETT
Fecha de Matrimonio: No Registra
Nombres del padre: QUINTERO LUIS XAVIER
Nombres de la madre: LOBO FANNY MARIA
Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha 30 DE AGOSTO DE 2018
 Emisor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado. 189-151-08566



189-151-08566

[Handwritten Signature]
 Ing. Jorge Trova Fuentes
 Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



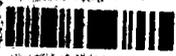
Documento emitido electrónicamente

Esta institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validar el mismo en virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LCGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
 Vigencia del documento: 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a analinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

N. 171534907-0

CEDULA
IDENTIFICACION
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTERO LUIS XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOBO FANNY MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-11-15
FECHA DE EXPIRACION
2027-11-15
CANTON
CANTON
FECHA DE NACIMIENTO
14-08-23
NACIONALIDAD
COLOMBIANA
SEXO
HOMBRE
ESTADO CIVIL
CASADO
JANNETT
GIEDEL MANN GARCIA



Jannett Giedel Mann Garcia

Q.I # 171534907-0

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LAS PERMISORES LA LEY

ES23291322

APellidos y nombres del padre
QUINTERO LUIS XAVIER

APellidos y nombres de la madre
LOBO FANNY MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2017-11-15

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-15

ISMI 171534907-0

Jannett Giedel Mann Garcia

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CENALADO

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

Manta, a 3.0 AGO. 2018.....

Diego Chamorro Pejinosa
Dr. Diego Chamorro Pejinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA





00079543

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Copie para...



Número único de identificación: 1715349096

Nombres del ciudadano: GIEDELMANN GARCIA JANINE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 7 DE AGOSTO DE 1965

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GIEDELMANN MIGUEL ANTONIO

Nombres de la madre: GARCIA ELSA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha. 30 DE AGOSTO DE 2018

Emisor. VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

[Handwritten signature]



N° de certificado. 183-151-08545



183-151-08545

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

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

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

Nº 171534909-6

CECILLIA
IDENTIFICACIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTERO LOBO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
08-07

SEXO FEM
ESTADO CIVIL CASADO
FERNANDO ALONSO
QUINTERO LOBO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO

E333TV2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GIEDEL MANN MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA ELSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-21

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

171534909-6

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

Manta, a 30 de Agosto 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





00079544

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature



Número único de identificación: 1704462322

Nombres del ciudadano: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 31 DE AGOSTO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA G

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1980

Nombres del padre: EDUARDO MIRANDA

Nombres de la madre: DOLORES CHAVEZ

Fecha de expedición: 17 DE DICIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2018

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

N° de certificado: 186-151-08351

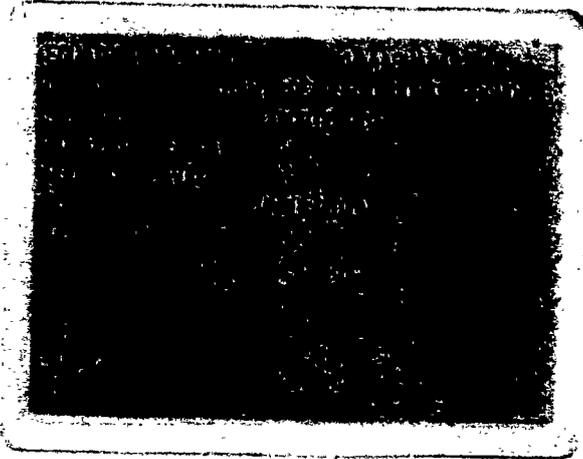
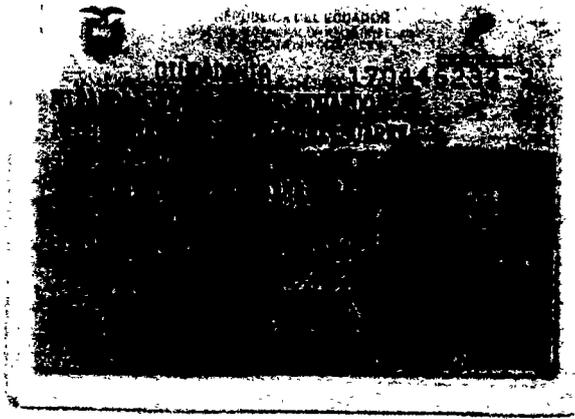


186-151-08351

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2012



021
JUNTA N°

021 - 238
NÚMERO

1704482322
CÓDIGO

MIRANDA CHAVEZ JAME EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA QUITO CANTÓN CUMBAYA PARROQUIA	CIRCUNSCRIPCIÓN ZONA
--	-------------------------






**PREFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2012**

ESTE DOCUMENTO AL SER
INTRODUCIDO EN EL SISTEMA
CONFECCIONA LA HOJA DE VOTACIÓN

ESTE CERTIFICADO DE VOTACIÓN
LLEVA TRÁMITE PÚBLICO EN EL
SISTEMA DE VOTACIÓN

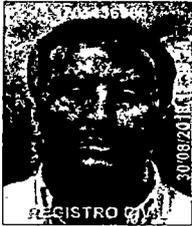


PROCESAMIENTO DE LA JUNTA



00079545

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705136966

Nombres del ciudadano: GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GARCES HOMERO GONZALO

Nombres de la madre: PASTOR BEATRIZ

Fecha de expedición: 3 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha. 30 DE AGOSTO DE 2018

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



Handwritten signature: Vanden...



N° de certificado: 185-151-08304



185-151-08304



Ing Jorge Troya Fuertes

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



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

170513696-6

CEDULA
 CIUDADANO
 APELLIDO Y NOMBRES
 SEXO
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 TIPO DE IDENTIFICACIÓN
 APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 NACIONALIDAD
 SEXO
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**

SUPERIOR **ABOGADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SANDELMANNO DOMINICO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

PASTOR ALFREDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO
2017-09-08

FECHA DE EMISIÓN
2017-09-08

(Handwritten signatures)

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 3 DE FEBRERO 2018

014
 JUNTA N°

014-042
 NÚMERO

170513696
 SERIA

GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PIENONZA
 PROVINCIA

QUITO
 CANTÓN

QUIBAYA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA:



CRE **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

**ESTE DOCUMENTO ATENDIENDO A LOS
 Y PRINCIPALES INTERESES
 DE LA CONSULTA POPULAR 2018**

**ESTE DOCUMENTO SIRVE PARA TENER
 LOS DATOS DE LOS VOTANTES**

(Handwritten signature: Stuard Berdillo)

SECRETARÍA DE LA JUNTA



G A D
Manta

00079546



No. 596-SM-(S)-PGL
Manta, 08 de Abril de 2015

Señores
ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y fines legales pertinentes, anexo un ejemplar de la Resolución No. 002-ALC-M-JOZC-2015 DE Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Edificio "OCEANÍA", emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Particular-que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Patricia González López
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
Cristina Almeida

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO



G A D
Manta

0059331



00079547

RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"OCEANIA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



G A D
Manta



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

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

Que, mediante oficio s/n de fecha 20 de febrero del año 2015, la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE en calidad de Representante legal, remite solicitud a la Alcaldía en el

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANÍA"

Página 2

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta

G A D

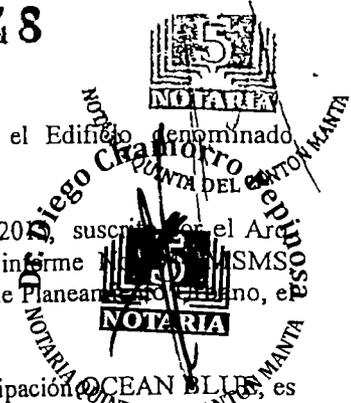
0059392

Doc. (12)

00079548

sentido de que se apruebe al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "OCEANIA", al respecto indico:

Que, mediante Oficio No. 0215-DPUM-JOC, de fecha 04 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe N° 001-MSMS-2013-0001, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:



1.- ANTECEDENTES: Que, la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE es propietario de un lote de 1.959,92m², ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con clave catastral No. 1130304000, conforme lo especifica la escritura de compraventa y unificación protocolizada el 31 de agosto de 2011 e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad el 29 de noviembre de 2011. Dentro de este lote de terreno el propietario ha construido el edificio "OCEANIA" para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 323-1424-34936 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano el 18 de junio de 2013.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio se compone de diecisiete (17) plantas, distribuidas en 2 niveles, planta baja y catorce (14) plantas altas, cuyo fin exclusivo es el de Residencial permanente o vacacional.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.959,92m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	13.638,13m ²
• AREA TOTAL COMUN:	4.248,64m ²
• AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	9.389,49m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del Edificio "OCEANIA"; y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE en el predio clave catastral No. 1130304000.

Que, mediante memorando No. 0656-DGJ-GVG-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

Página 3

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



G A D
Manta

0050893

17000 (15)



del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los seis días del mes de abril del año dos mil quince.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (03) fojas útiles
Manta, a 30 de AGO. 2018

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANIA"

**REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO OCEANIA
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Considerando:

Que el Edificio denominado "OCEANIA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos, la planta baja y 14 pisos altos con sus respectivos departamentos, local, bodegas y estacionamientos. Edificio, cuyo fin exclusivo es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO OCEANIA"**CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

0359322

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO OCEANIA.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de catorce pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos y área común de piscina y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería de bloques enlucidos y pintados y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

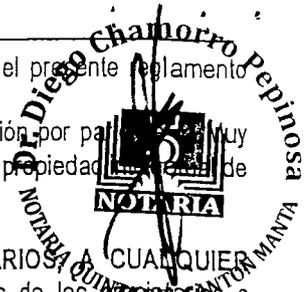
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio OCEANIA", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento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

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

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

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

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



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

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

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

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

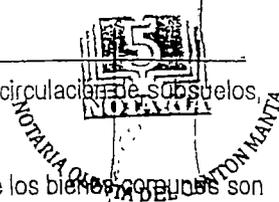
CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Cuenta y tres (43)

EDIFICIO OCEANIA

0659023



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Cuarenta y cinco (45)
0059925

EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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

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

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

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

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

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

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

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

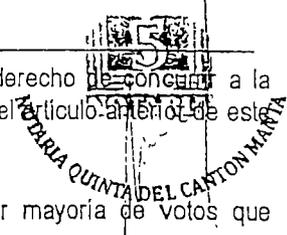
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.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

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

Cuarenta y seis (46).

EDIFICIO OCEANIA

0059926



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO OCEANIA

0050328



NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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



[Handwritten signature]
Arq. Arq. Eduardo Javier Pimentel Calderón

RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
Urbano

[Handwritten signature]

Fecha: 07/04/2015

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (08) fojas útiles
Manta, a 30 AGO. 2018



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
PH-005
MA 07/04/2015
Dr. *[Handwritten signature]*

PAGINA EN BLANCO

0059377

00079557

Quito, 11 de noviembre del 2015

Señora:

GLORIA FRANCISCA MOLINA CASTRO

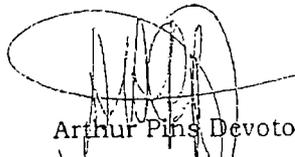
Ciudad.-



Me permito informarle que conforme al Art. 58 literal C, del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, el cual permite al Presidente del Condominio, nombrar de manera provisional a un administrador hasta que el definitivos sea nombrado de acuerdo a la ley, y en mi calidad de Presidente del Condominio Oceanía, tengo a bien nombrarla a Usted como ADMINISTRADORA del Edificio Oceanía, hasta la celebración de la proxima Asamblea General de Copropietarios.

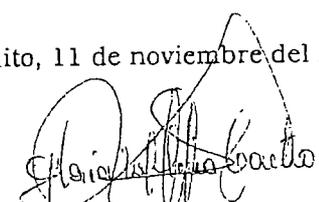
El Régimen de Propiedad Horizontal se constituyó en la ciudad de Manta, mediante Escritura pública celebrada el 30 de abril del 2015, ante la Notaria Quinta del cantón Manta, del Dr. Diego Chamorro Pepinosa.

Atentamente,


Arthur Pina Devoto
PRESIDENTE

Acepto la designación de Administradora y prometo cumplir mis funciones de acuerdo con lo que disponen los estatutos y las leyes pertinentes.

Quito, 11 de noviembre del 2015.


GLORIA FRANCISCA MOLINA CASTRO

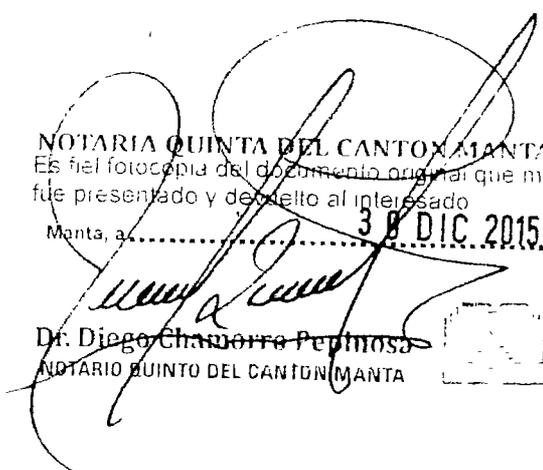
C.C. 130550190-8

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(01).....fojas utiles
Manta, a.....3.0. AGO. 2018.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a.....3.0. DIC. 2015.....


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

★ ★
BGR
BANCO GENERAL RUMIKAHUI

42-001 CUENTA N° 80270252-04
060 CHEQUE N° 000592
7721

PAGUESE A LA ORDEN DE Jainz Eduardo Miranda S.A. US. \$ 52.168,00
LA SUMA DE Cincuenta y dos mil ciento sesenta y ocho con
00/100 US. DOLARES
Quito, 2018 11-20
CIUDAD FECHA

FERNANDO A. QUINTERO LOBO

07/2016

00102 5602602

FIRMA

NO INGRESAR LA ZONA INFERIOR CON RASGOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

000592 *42004060* 8027025204 05 7721

EN CASO DE ENDOSO:	
ENDOSO A FAVOR DE:	
NOMBRE	
FIRMA DEL ENDOSANTE (PRIMER BENEFICIARIO)	
EN CASO DE DEPÓSITO O COBRO DIRECTO:	
CUENTA N°	
CC / CI / Pasaporte N°	
FIRMA	

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 3 AGO. 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



★★
BGR
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI

42-001 CUENTA N° 80270252-04
060 CHEQUE N° 000591
3595

00079558

PAGUESE A
LA ORDEN DE

Oscar Efraim Hoyos Rodríguez US. \$112.832,00

LA SUMA DE

Ciento doce mil ochocientos treinta y dos con

00/100

Manta 2018 10 20

US. DOLARES

CIUDAD

FECHA

FERNANDO A. QUINTERO LOBO

07/2014

00101 3682602

[Handwritten Signature]

FIRMA

NO SE ACEPTA LA ZONA IMPERIAL PARA LOS CASOS CALIFICADOS N° 10102

000591 4520010504 8027025204 05 3595



EN CASO DE DEPOSITO O COBRO DIRECTO:		EN CASO DE ENDOSO:	
FIRMA	C.C./C.I./Pasaporte N°	NOMBRE	ENDOSO A FAVOR DE
		FIRMA DEL ENDOSANTE (PRIMER BENEFICIARIO)	

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

Manta, a 30 AGO. 2018

[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



BGR
BANCO GENERAL NUMIYANUI

42-001 CUENTA N° 80270252-04
060 CHEQUE N° 000589
3445

PAGUESE A LA ORDEN DE Carla Alfredo Carlos Pastor US. \$ 90.000,00

LA SUMA DE Noventa mil con 00/100

Manta, 2.018 09 20 US. DOLARES
CIUDAD FECHA

FERNANDO A. QUINTERO LOBO
07/2016 00099 3082602 FIRMA
[Signature]

0000589 *420010601 80270252041 05 3445

EN CASO DE DEPÓSITO O CORDO DIRECTO:	
C.C. / C.I. / Pasaporte N°	CUENTA N°
FIRMA	

EN CASO DE ENDOSO:	
ENDOSO A FAVOR DE:	NOMBRE
FIRMA DEL ENDOSANTE (PRIMER BENEFICIARIO)	

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

Manta, a 30 AGO. 2018

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA




**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00079559



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
54312

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019817, certifico hasta el día de hoy 22/08/2018 10:43:34, la Ficha Registral-Bien Inmueble 54312.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXXXXX

Fecha de Apertura lunes, 21 de diciembre de 2015 Parroquia . MANTA

Superficie del Bien: 3,32M2

Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA 17: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 17: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,32m2. POR ABAJO: Lindera con área comunal circulación en 3,32m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 2 y área común circulación en 1,70m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,95m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega 1 en 1,95m. AREA: 3,32M2. Área Neta: 3,32m2; Alícuota: 0,0004 %; Área de Terreno: 0,78m2; Área Común: 1,70m2; Área Total: 5,02m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58.029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	891	30/mar/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007 Número de Inscripción: 600 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1144 Folio Inicial 8.438
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 8.451
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
Certificación impresa por : maira_salto			
Ficha Registral:54312		miércoles, 22 de agosto de 2018 10:43	

Fecha: 22 AGO 2018 HORA:



COMPRADOR GRIGORIEV VICTOR SOLTERO(A) MANTA
VENDEDOR COMPANIA ASTERSA S A NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38 394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 Número de Inscripción: 3307 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6944 Folio Inicial 58 029
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 58.045
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélagu Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : PROPIEDADES

HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 11 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3921 Folio Inicial: 1 041
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final: 1 093
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

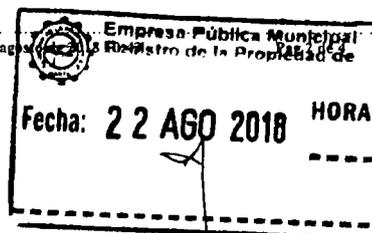
Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagu del Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélagu Cantón Manta.

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

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 54312

miércoles, 22 de agosto de 2018





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2015	58	04

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 12
 Número de Repertorio: 3922
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélagos Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1 041	1.093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de marzo de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 891
 Número de Repertorio: 1957
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de diciembre de 2015

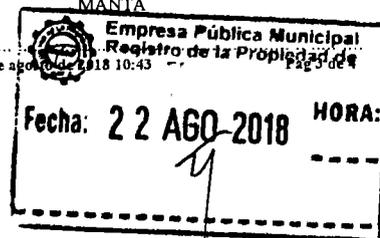
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Sres. Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor (Casado con la Sra. Adriana Gutiérrez Salazar con la que mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Jaime Eduardo Miranda Chávez (Casado con la Sra. Sylvia De los Dolores Granda Garzón, y Oscar Efrén Reyes Rodríguez (casado con la Sra. De la Torre Espinosa María Soledad).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705136966	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	5

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

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

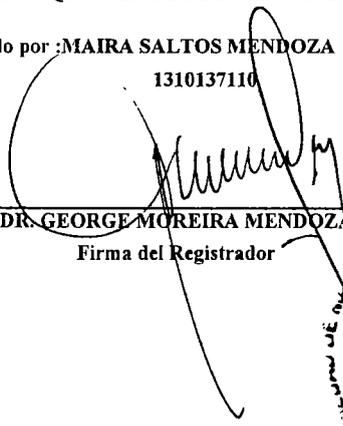
Emitido a las : 10:43:34 del miércoles, 22 de agosto de 2018

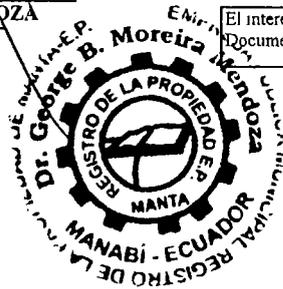
A petición de: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



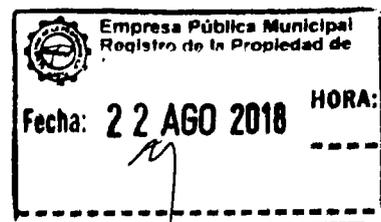
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00079561



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
54313

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019817, certifico hasta el día de hoy 22/08/2018 11:04, la Ficha Registral número 54313.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura * lunes, 21 de diciembre de 2015 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien 12,84M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 62 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murcié

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 62 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 25 en 12,84m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,84m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 69 en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 63 en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 61 en 5,20m. AREA: 12,84. Área Neta: 12,84m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	600 12/mar/2007	8 438	8 451
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3307 29/nov/2011	58.029	58 045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 14/may/2015	1 041	1 093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	891 30/mar/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007 Número de Inscripción: 600 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1144 Folio Inicial.8.438
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.8.451
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélagos con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

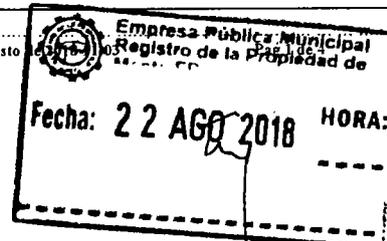
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

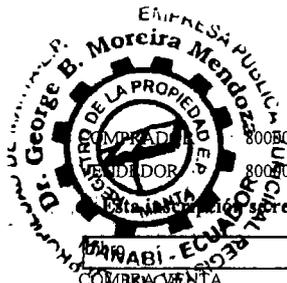
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por : maira_saltos

Ficha Registral:54313

miércoles, 22 de agosto





800800000049972 GRIGORIEV VICTOR SOLTERO(A) MANTA
 800800000049973 COMPAÑIA ASTERSA S A NO DEFINIDO MANTA

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

	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38 394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial 58 029
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 58 045
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8.451

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial 1 041
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final 1 093
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

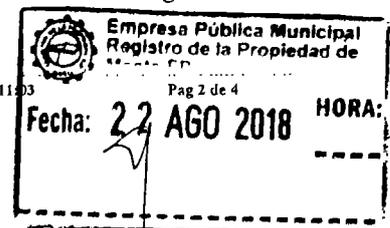
Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 54313

miércoles, 22 de agosto de 2018 11:03





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2011		58945

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1 041	1 093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de marzo de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Sres. Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor (Casado con la Sra. Adriana Gutiérrez Salazar con la que mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Jaime Eduardo Miranda Chávez (Casado con la Sra. Sylvia De los Dolores Granda Garzón, y Oscar Efrén Reyes Rodríguez (casado con la Sra. De la Torre Espinosa María Soledad).

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

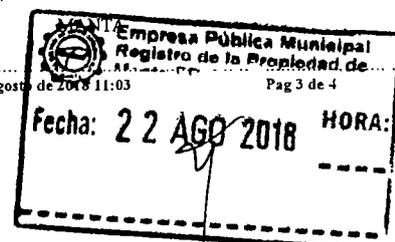
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705136966	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE			

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 54313

miércoles, 22 de agosto de 2018 11:03

Pag 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	5



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

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

Emitido a las : 11:03:04 del miércoles, 22 de agosto de 2018

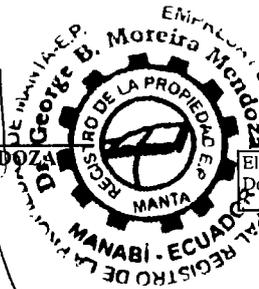
A petición de: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta, Ecuador
Pag 4 de 4
Fecha: **22 AGO 2018** HORA: _____



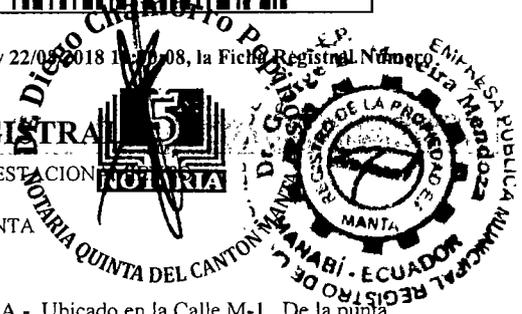
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta gob ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
54315

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019817, certifico hasta el día de hoy 22/08/2018 11:00, la Ficha Registral Número 54315.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO
XXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 21 de diciembre de 2015 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien: 12,84M2
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 63 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1 De la punta denominada Murcié



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 63 DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdoba, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Estacionamiento 26 en 12,84m2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 12,84m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento 68 en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 62 en 5,20m. AREA: 12,84M2. Área Neta: 12,84m2; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58.029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	891	30/mar/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007 Número de Inscripción: 600 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1144 Folio Inicial: 8.438
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 8.451
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdoba Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

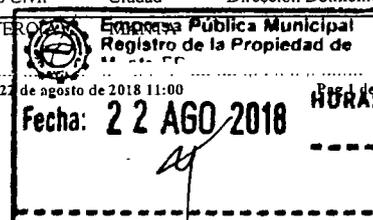
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO		

Certificación impresa por : maira_salto

Ficha Registral: 54315

miércoles, 22 de agosto de 2018 11:00





80000000049973 COMPAÑIA ASTERSA S A

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38 394	38 413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 **Número de Inscripción:** 3307 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6944 Folio Inicial 58.029
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 58 045
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8 451

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015 **Número de Inscripción:** 11 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3921 Folio Inicial 1 041
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final 1.093
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

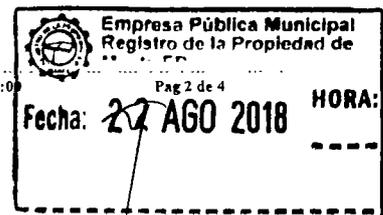
Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Certificación impresa por : maira_saltos

Ficha Registral.54315

miércoles, 22 de agosto de 2018 11:00





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/mo/2011	58	045

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015 Número de Inscripción: Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3922 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélado Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de marzo de 2016 Número de Inscripción: 891 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1957 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Sres. Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor (Casado con la Sra. Adriana Gutiérrez Salazar con la que mantiene Capitulaciones Matrimoniales, El Sr. Jaime Eduardo Miranda Chávez (Casado con la Sra. Sylvia De los Dolores Granda Garzón, y Oscar Efrén Reyes Rodríguez (casado con la Sra. De la Torre Espinosa María Soledad).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705136966	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 11:00:08 del miércoles, 22 de agosto de 2018

A petición de: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO

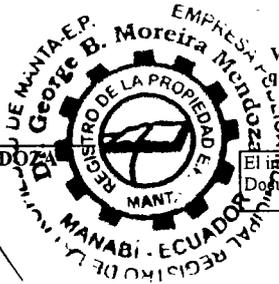
Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manabí - Ecuador

Fecha: 22 AGO 2018 HORA: -----



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

Ficha Registral-Bien Inmueble
54311

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019817, certifico hasta el día de hoy 22/08/2018 10:46:00 la Ficha Registral 54311.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 21 de diciembre de 2015 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien: 261.80M2

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 2A: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1.

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 2A: DEL EDIFICIO "OCEANIA.- Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta. Se planifica con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, tres dormitorios, lavandería, balcón y terraza para servicio y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3A en 247,25m2. POR ABAJO, Lindera con área comunal, lobby, administración, local 1A y Departamento 1A en 247,25m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 18,031m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal jardines en 7,842m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal recreativa, losa inaccesible (n=+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 9,59m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,39m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,51m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal salón, hall y vacío hacia área comunal jardines, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m., desde este punto gira hacia el este en 6,075m., desde este punto gira hacia el sur en 3,10m. AREA: 261.80M2. Área Neta: 261,80m2; Alícuota: 0,0283 %; Área de Terreno: 55,47m2; Área Común: 120,24m2; Área Total: 382,04m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 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	COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov/2011	58 029	58.045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may/2015	1.041	1.093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	891	30/mar/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inserito el: lunes, 12 de marzo de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2007

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:54311

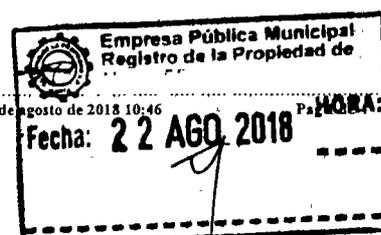
Número de Inscripción: 600

Tomo:1

Número de Repertorio: 1144

Folio Inicial:8.438

Folio Final:8.451





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terrenos ubicado en el Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago con frente al Mar de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000049973	COMPANIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene/1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic/2006	38 394	38 413
COMPRA VENTA	2129	03/dic/1997	1	1

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 3307

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Inicial:58.029

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:58.045

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de agosto de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados, y la Franja de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie, ambos inmuebles Y UNIFICACION DE LOTES El lote numero dos con una superficie de Mil setecientos veintinueve punto noventa y dos metros cuadrados, así como el lote uno de terreno de doscientos treinta metros cuadrados de superficie son colindante la compradora procede a la Unificación de los dos Inmuebles lo cual da como resultado un solo Inmueble- con una área total de Mil Novecientos cincuenta y nueve punto noventa y dos metros cuadrados. Terrenos que están ubicados en el Barrio Manuel Cordova Zona El Murciélago Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000049972	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar/2007	8 438	8.451

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 5] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Tomo.1

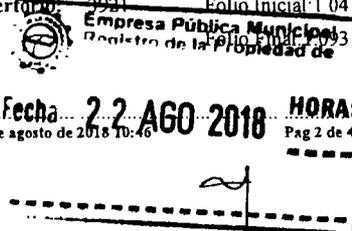
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2921

Folio Inicial:1.041

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA



Certificación impresa por: maira_salto

Ficha Registral:54311

miércoles, 22 de agosto de 2015 10:46



00079566



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov/2011	58.029	58.045

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 12

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Edificio Oceania, ubicada en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Manuel Córdova Zona El Murciélago Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056885	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may/2015	1.041	1.093

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 891

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1957

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

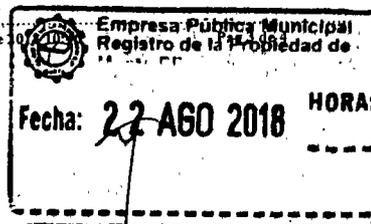
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Sres. Arq. Carlos Alfredo Garcés Pastor (Casado con la Sra. Adriana Gutiérrez Salazar con la que mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Jaime Eduardo Miranda Chávez (Casado con la Sra. Sylvia De los Dolores Granda Garzón, y Oscar Efrén Reyes Rodríguez (casado con la Sra. De la Torre



Espinosa María Soledad).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705136966	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	80000000079049	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE		MANTA	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 10:46:52 del miércoles, 22 de agosto de 2018

A petición de: QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha. 22 AGO 2018 HORA: ----

Pag 4 de



00079567

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

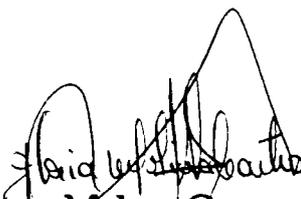


CERTIFICADO DE GASTOS

Certifico por la presente, en mi carácter de administradora de PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA:

Que el departamento inscrito como 2A con la bodega número 17 y parqueadero No. 62-63 no registra deuda alguna por concepto de gastos comunes.

Manta, agosto del 2018


Gloria Molina Castro
Administradora

Dirección: Barrio el Murciélago Calle 24 y Av. M1
Teléfonos: 052450003 - 0994759586

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0084103

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenecente a GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO, MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO, GRANDA GARZO SYLVIA
ubicada en DE LOS DOLORES, REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
cuyo EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A, BODEGA 17, ESTACIONAMIENTO 63 Y 63 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$355000.00 TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA CUANTIA
ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL

CLAVE CATASTRAL: 1130304033, 1130304032, 1130304069, 1130304112

Manta, _____

27 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123156



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas, Tributos Municipales a cargo de GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO, MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO, GRANJA GARCÓN SYLVIA DE LOS DOLORES, REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

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

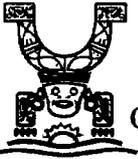
Manta, _____ 28 de _____ AGOSTO de 20 _____ 2018

- VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :**
- 1130304033 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 63
 - 1130304032 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 62
 - 1130304069 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 17 /
 - 1130304112 EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A

Manta, veintiocho de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154813
 Nº ELECTRÓNICO: 60890



Fecha: 27 de agosto de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-13-03-04-112

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 55.47

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1705136966	GARCES PASTOR-CARLOS ALFREDO
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLVIA DE LOS DOLORES
1704906211	REYES RODRIGUEZ-OSCAR EFREN
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA-MARIA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 50322.38

CONSTRUCCIÓN: 177520.8

AVALÚO TOTAL: 227843.18

SON: DOSCIENTOS VENTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

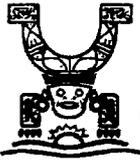
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 12:08:20.



0000154813





GOBIERNO **CERTIFICADO DE AVALÚO**
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000154815
Nº ELECTRONICO: 60891

Fecha: 27 de Agosto de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

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

Nº 0154815
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-069

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA BODEGA 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.78



PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1705136966	GARCÉS PASTOR-CARLOS ALFREDO
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLVIA DE LOS DOLORES
1704906211	REYES RODRIGUEZ-OSCAR EFREN
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA-MARIA SOLEDAD

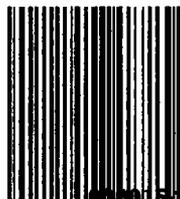
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	707.62
CONSTRUCCIÓN:	1783
AVALÚO TOTAL:	2490.62
SON:	DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 12:10:53.



0000154815





GOBIERNO MUNICIPAL DESENVOLUPAMIENTO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154816
 Nº ELECTRÓNICO: 60888



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: 27 de Agosto de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-032

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 62

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.74

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1705136966	GARCES PASTOR-CARLOS ALFREDO
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLVIA DE LOS DOLORES
1704906211	REYES RODRIGUEZ-OSCAR EFREN
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA-MARIA SOLEDAD

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2485.73

CONSTRUCCIÓN: 2809.1

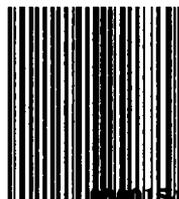
AVALÚO TOTAL: 5294.83

SON: CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

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

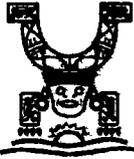
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 12:04:09.



0000154816



00079570



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154814
 Nº ELECTRÓNICO: 60889

Fecha: 27 de agosto de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-13-03-04-033

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 63



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.74

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1705136966	GARCÉS PASTOR-CARLOS ALFREDO
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLIVIA DE LOS DOLORES
1704906211	REYES RODRIGUEZ-OSCAR EFREN
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA-MARIA SOLEDAD

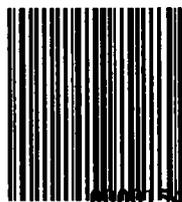
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2485.73
 CONSTRUCCIÓN: 2809.1
 AVALÚO TOTAL: 5294.83
 SON: CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 12:05:42



0000154814



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad Q

No. 77879



COMPROBANTE DE PAGO

29/08/2018 11:33:06

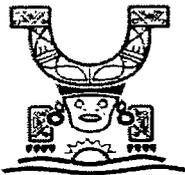
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$355000 00 EDIFICIO OCEANIA BODEGA 17, ESTACIONAMIENTO 62, DPTO-2-A ESTACIONAMIENTO 63 - 1130304033, 1130304112, 1130304032, 1130304069 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-13-03-04-112	55,47	227843,18	365305	77879

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A	Impuesto principal	3550,00
1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A	Junta de Beneficencia de Guayaquil	1065,00
1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A	TOTAL A PAGAR	4615,00
1705136966	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A	VALOR PAGADO	4615,00
1708537022	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	EDIFICIO OCEANIA DPTO 2-A	SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1715349070	QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO	S		

EMISION: 29/08/2018 11:33:04 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T43589598

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

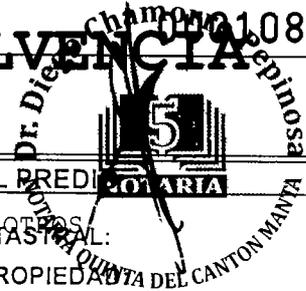
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

00079571

COMPROBANTE DE PAGO

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Empty rectangular box for additional information or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: GARCÉS PASTOR CARLOS, MIRANDA CHAVEZ JAIME Y OTROS
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO OCEANIA DPTO.2-A/ BOD.17/EST.62 Y 63
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 586318
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 28/08/2018 10:36:15

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	✓	3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: lunes, 26 de noviembre de 2018
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
29/08/2018 01:07:57 OK
CONVENIO: 2950 ACE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 828923908
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpa11t
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
29/AGO/2018
AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-00000869
Fecha: 29/08/2018 01:08:22

No. Autorización:
2908201801176818352000120565270000008692018130815

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



Factura: 001-002-000054428

00079572



20181308005P04004

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

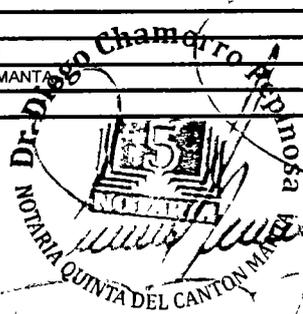
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308005P04004					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE AGOSTO DEL 2018, (12 31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705136966	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1704462322	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706537022	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704906211	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704216769	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715349070	COLOMBIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GIEDELMANN GARCIA JANNETT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715349096	COLOMBIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		355000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P04004
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2018, (12:31)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorga **EL SEÑOR GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO; LOS CONYUGES MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES; Y, LOS CONYUGES REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN Y DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD** a favor de **LOS CONYUGES QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO Y GIEDELMANN GARCIA JANNETT.**- Firmada y sellada en Manta, a los treinta (30), días del mes de Agosto del dos mil dieciocho.-

Chamorro
Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00079573

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3008

Número de Repertorio:

6178

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

1.- Con fecha Catorce de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3008 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1715349070	QUINTERO LOBO FERNANDO ALONSO	COMPRADOR
1715349096	GIEDELMANN GARCIA JANNETT	COMPRADOR
1705136966	GARCES PASTOR CARLOS ALFREDO	VENDEDOR
1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	VENDEDOR
1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	VENDEDOR
1706537022	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	VENDEDOR
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1130304112	54311	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304033	54315	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304032	54313	COMPRAVENTA
BODEGA	1130304069	54312	COMPRAVENTA

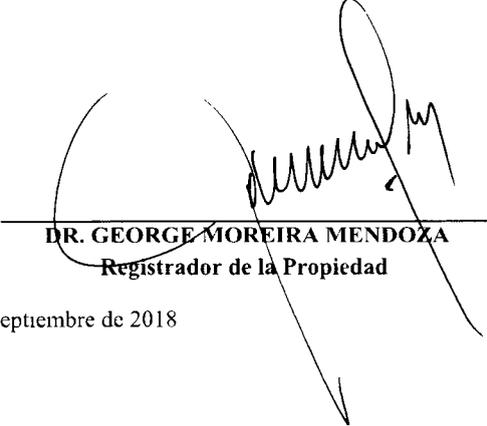
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-sep./2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 14 de septiembre de 2018