

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2338

Número de Repertorio: 5229

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

1.- Con fecha trece de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2338 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
662280521	DAVIS DANA ANN	COMPRADOR
667124765	DAVIS DWIGHT ADRIN	COMPRADOR
1706537022	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	VENDEDOR
1704462322	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130304071	53273	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304055	53274	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1130304119	53017	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 13 julio 2022

Fecha generación: jueves, 14 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 003-004-000034881



20221308003P01289



NOTARIO(A) GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01289						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706537022	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704462322	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVIS DWIGHT ADRIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	667124765	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	DAVIS DANA ANN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	662280521	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	234464.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308003P01289
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE JULIO DEL 2022, (11:41)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2022	13	08	03	P01289
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN
JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ
Y
SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON
A FAVOR DE
DWIGHT ADRIN DAVIS Y DANA ANN DAVIS.**

**CUANTÍA: USD \$ 234.464,97
DÍ 2 COPIAS
P.C.**

[Handwritten signature]
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes once (11) de julio del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** Los señores **JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ** y **SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON**, de nacionalidades ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, cuatro, seis, dos, tres, dos, dos (1704462322) y

uno, siete, cero, seis, cinco, tres, siete, cero, dos, dos (1706537022), por sus propios y personales derechos, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: domiciliados en la avenida intervalles 10 transversal, pasaje Carrión Tumbaco de la ciudad de Quito; Teléfono: 0999558509, Correo: mirandajaime58@gmail.com; **DOS.-** Los señores **DWIGHT ADRIN DAVIS** y **DANA ANN DAVIS**, de nacionalidades estadounidenses, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con números de pasaportes seis, seis, siete, uno, dos, cuatro, siete, seis, cinco (667124765) y seis, seis, dos, dos, ocho, cero, cinco, dos, uno (662280521) respectivamente, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, cuyas copias certificadas de las identificaciones se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: edificio Fortaleza, piso 8 de la ciudad de Manta; Teléfono: 0998438829; Correo: jlmoreno@ecija.com Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana



del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “SEÑOR

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa, por una parte, los señores **JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ y SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON**, de nacionalidades ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, cuatro, seis, dos, tres, dos, dos (1704462322) y uno, siete, cero, seis, cinco, tres, siete, cero, dos, dos (1706537022), por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante se denominará como “**LA PARTE VENDEDORA**”; por otra parte los señores **DWIGHT ADRIN DAVIS y DANA ANN DAVIS**, de nacionalidades estadounidenses, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, con números de pasaportes seis, seis, siete, uno, dos, cuatro, siete, seis, cinco (667124765) y seis, seis, dos, dos, ocho, cero, cinco, dos, uno (662280521) respectivamente, quienes no son inteligenciados en el idioma español por lo que de acuerdo al artículo veintinueve, numeral quinto (29.5) de la Ley Notarial vigente, interviene en calidad de intérprete El Señor **JOSE LUIS MORENO SUAREZ**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis,

Ab. Patricio Macías Villacreses
Notario Público Tercera (E)
Manabí - Ecuador

cinco, dos, cero (1309956520) inteligenciado en los idiomas español-inglés, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Manta, el mismo que acepta tal designación y declara bajo juramento desempeñarla con responsabilidad y apego a la ley, a quienes en adelante se les podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES. - La parte Vendedora, es actual y legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 5A 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 ambientales sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 6A en 263,14m²; Por Abajo: lindera con departamento 4A en 263,14m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 15,343m, Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible (n=3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 3,33m, desde este



punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,80m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. Área: 245.15m². Área Neta: 245,15m²; Alícuota: 0,0265 %; Área de Terreno: 51,94m²; Área Común: 112,59m²; Área Total: 357,74m². **ESTACIONAMIENTO 15 - BODEGA 11 del EDIFICIO OCEANIA** tiene los siguientes medias y linderos, Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio y circulación en 19,06m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 52 y área comunal circulación en 19,06 m²; Por el Norte: lindera con loft G (planta alta) y loft F (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 14 - bodega 10, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera con área comunal y circulación y bodega 12, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m. Área: 19,06m². cuadros de alícuotas Área Neta: 19,06m²; Alícuota: 0,0021 %; Área de Terreno: 4,12m²; Área Común: 8,92m²; Área Total: 27,98m². **ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO OCEANIA**, y tiene las siguientes medidas: Por Arriba:

Patricio Macías Vilacreses
Notario Público Tercera de Maná (E)
Maná, Ecuador

lindera con área comunal gimnasio en 12,84m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 55 en 12,84m²; Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 37 en 2,47m; Por el Este: lindera con área comunal circulación en 5,20m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 17 en 5,20m. Área: 12,84m². Cuadros de alícuotas Área Neta: 12,84m²; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m²; Área Común: 5,95m²; Área Total: 18,79m².

HISTORIA DE DOMINIO: a) Los bienes inmuebles antes descritos pertenecientes a los señores **JAIME EDUARDO MIRANDA CHAVEZ** y **SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON**, fueron adquiridos mediante escritura pública de Compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 12 de marzo del 2007, con número 600, folio inicial 8438 y folio final 8451, posteriormente escritura pública de Compraventa y unificación inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 29 de noviembre del 2011, con número 3307, folio inicial 58029 y folio final 58045, posteriormente escritura pública de propiedad horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 14 de mayo del 2015, con número 11, folio inicial 1041 y folio final 1093, posteriormente escritura pública de plano de terreno inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 14 de mayo del 2015, con número 12, folio inicial 1 y folio final 1, posteriormente escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón

Manta, el 31 de diciembre del 2015, con número 4318 folio inicial 1, y folio final 1, posteriormente prohibición de enajenar inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 16 de junio del 2017, con número 904, folio inicial 0 y folio final 0, posteriormente cancelación de prohibición de enajenar inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 5 de julio del 2017, con número 1030, folio inicial 0 y folio final 0. **TERCERA: COMPRAVENTA.**

- Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los bienes inmuebles descritos anteriormente, correspondientes a: **DEPARTAMENTO 5A 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, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 6A en 263,14m²; Por Abajo: lindera con departamento 4A en 263,14m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 15,343m, Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

hacia el este en 3,50m; Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible (n=+3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 3,33m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,80m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. Área: 245.15m². Área Neta: 245,15m²; Alícuota: 0,0265 %; Área de Terreno: 51,94m²; Área Común: 112,59m²; Área Total: 357,74m². **ESTACIONAMIENTO 15 - BODEGA 11 del EDIFICIO OCEANIA**, y tiene los siguientes medias y linderos, Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio y circulación en 19,06m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 52 y área comunal circulación en 19,06 m²; Por el Norte: lindera con loft G (planta alta) y loft F (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 14 - bodega 10, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera con área comunal y circulación y bodega 12, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el

norte en 2,223m. Área: 19,06m². cuadros de alícuotas
Área Neta: 19,06m²; Alícuota: 0,0021 %; Área de
Terreno: 4,12m²; Área Común: 8,92m²; Área Total:
27,98m². **ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO
OCEANIA**, y tiene las siguientes medidas: Por Arriba:
lindera con área comunal gimnasio en 12,84m²; Por
Abajo: lindera con estacionamiento 55 en 12,84m²; Por
el Norte: lindera con área comunal circulación en
2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 37 en
2,47m; Por el Este: lindera con área comunal circulación
en 5,20m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 17
en 5,20m. Área: 12,84m². Cuadros de alícuotas Área
Neta: 12,84m²; Alícuota: 0,0014 %; Área de Terreno:
2,74m²; Área Común: 5,95m²; Área Total: 18,79m². **LA
PARTE VENDEDORA** transfiere el dominio y posesión
del bien inmueble, a quien se refiere este contrato.
CUARTA: PRECIO. - Las partes, de mutuo acuerdo
han pactado como precio real y justo por la venta del
indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda,
en la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO
MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO
DOLARES CON 97/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA (USD \$ 234.464,97)**, valor que será
entregado por parte de **LA PARTE COMPRADORA** a
LA PARTE VENDEDORA en moneda en curso legal una
vez firmada la presente Escritura de Compraventa
mediante transferencia bancaria. Las partes de manera
libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe
lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción



[Handwritten signature]
PATRICIO MACÍAS VILLALBA
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ (E)
DE CANTÓN MANABÍ

alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. -Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.**

- Los Comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**

- **LA PARTE VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** - **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que los fondos que ha utilizados para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de



responsabilidad al respecto. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública”. (Firmado).- Abogada Ingrid Mariela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012-289 del Foro de Abogados de Manabí.-” **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dana Ann Davis

f) Sra. Dana Ann Davis
pass. 662280521



Dwight Davis

f) Sr. Dwight Adrin Davis
pass. 667124765



Sylvia de Miranda

f) Sra. Sylyia de los Dolores Granda Garzón
c.c. 1706537022



Jaime Eduardo Miranda Chávez

f) Sr. Jaime Eduardo Miranda Chávez
c.e. 1704462322



[Signature]
Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANABÍ

f) Sr. Jose Luis Moreno Suarez
c.c. 1309956520



AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN
MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 GRANDA SEGURA VICENTE CLODOVEO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARZON SUAREZ CECILIA MAGDALENA
ESTADO CIVIL
 CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO 17 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR
 V4333V2222
TIPO SANGRE O-

DONANTE
 SI

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0167371090<<<<<<1706537022
 6202208F3112179ECU<SI<<<<<<<<<9
 GRANDA<GARZON<<SYLVIA<DE<LOS<D

CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS: GRANDA GARZON
 NOMBRES: SYLVIA DE LOS DOLORES
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 20 FEB 1962
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FIRMA DEL TITULAR: *Sylvia de Grand*
 SEXO: MUJER
 No. DOCUMENTO: 016737109
 FECHA DE VENCIMIENTO: 17 DIC 2031
 NACIÓN: 718596
 NUI: 1706537022

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
 PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0018 FEMENINO
 N° 45644628
 CC No. 1706537022
 GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

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

Datos del Padre: GRANDA SEGURA VICENTE CLODOVEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARZON SUAREZ CECILIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Sylvia de Miranda

N° de certificado: 222-734-02504



222-734-02504

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE APELLIDO MOTHER
 MIRANDA SILVA LUIS EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CHAVEZ TOLEDO DOLORES MARÍA YOLANDA
 QUITO
 FECHA DE EMISIÓN 2008-02-17
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2038-02-17

CM 20 02 1448 06 053

170446232

00012071

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170446232-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZÁLEZ SUÁREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 SYLVIA DE LOS DOLORES GRANDA GARZON




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: CUMBAYA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0024 MASCULINO

N 89903048

CC N: 1704462322

MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



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: GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES

Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1980

Datos del Padre: MIRANDA SILVA LUIS EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ TOLEDO DOLORES MARTHA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-734-02411



220-734-02411

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO E434SV3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-06-13

00887158




REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130995652-0

APELLIDOS Y NOMBRES MORENO SUAREZ JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR / BAGRANO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN MANTA

PARRROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No. 0067 MASCULINO

77652378

1309956520

MORENO SUAREZ JOSE LUIS

CDRI

N. 77652378



C. N. 1309956520





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-734-02628



229-734-02628

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO: 104431 FECHA DE EMISION: 2022/07/11 9:43 FECHA DE PAGO: 11/07/2022 09:43:00a. m. Nº TITULO DE CREDITO: 786908 PERIODO: 2022/07/11

A FAVOR DE: MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORS C.I.: 1704462322 MANTA CERTIFICADO Nº 7169

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) 3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/10</p> <p>TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> <p>USD 3.00</p>		
SUBTOTAL 1	3.00	3.00
C/SUBTOTAL 2		
<p>MANTPA</p> <p>MELENDEZ MERLO ANA MATTILDE</p> <p>SELO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083736

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/07/2022

Por: 3.17

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 07/07/2022

Contribuyente: MIRANDA CHAVEZ JAIME

VE-589373

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704462322

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:



Base Imponible: 427.92

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MIRANDA CHAVEZ JAIME

Identificación: 1704462322

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DAVIS DWIGHT ADRIN

Identificación: 667124765

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/12/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-13-03-04-071

215,928.62

2.74

EDIFICIOOCEANIAESTACIONAMIENTO18

Precio de Venta

234,928.62



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.17	0.00	0.00	3.17
Total=>		3.17	0.00	0.00	3.17

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,409.62
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,981.70
DIFERENCIA BRUTA	427.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	427.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	139.07
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	288.85
IMP. CAUSADO	2.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.17

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/083734

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/07/2022

Por: 541.96

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 07/07/2022

Contribuyente: MIRANDA CHAVEZ JAIME

VE-189373

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704462322

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:



Base Imponible: 64113.42

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MIRANDA CHAVEZ JAIME

Identificación: 1704462322

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DAVIS DWIGHT ADRIN

Identificación: 667124765

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/12/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-13-03-04-119	215,928.62	51.94	EDIFICIOOCEANIADPTO.5A

Precio de Venta
234,928.62



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	541.96	0.00	0.00	541.96
Total=>		541.96	0.00	0.00	541.96

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	215.928.62
PRECIO DE ADQUISICIÓN	151.815.20
DIFERENCIA BRUTA	64.113.42
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	64.113.42
AÑOS TRANSCURRIDOS	20.836.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	43.276.56
IMP. CAUSADO	540.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	541.96

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/083733
 DE ALCABALAS**

Fecha: 07/07/2022

Por: 1,879.44

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 07/07/2022

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-979373

Tradente-Vendedor: MIRANDA CHAVEZ JAIME

Identificación: 1704462322

Teléfono: ND

Correo:



Adquiriente-Comprador: DAVIS DWIGHT ADRIN

Identificación: 667124765

Teléfono:

Correo: SD@HOTMAIL.COM

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

PREDIO:

Fecha adquisición: 31/12/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-04-119	215,928.62	51.94	EDIFICIOOCEANIADPTO.5A	234,928.62

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,349.29	1,174.64	0.00	1,174.65
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	704.79	0.00	0.00	704.79
Total=>		3,054.08	1,174.64	0.00	1,879.44

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,174.64
Total=>				1,174.64



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072022-068353

Manta, martes 05 julio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1704462322**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 05 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169062JPGWTPG

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072022-068614

Manta, viernes 08 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-04-119 perteneciente a MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO con C.C. 1704462322 Y GRANDA GARZON SYLVIA DE LOS DOLORES con C.C. 1706537022 ubicada en EDIFICIO OCEANIA DPTO 5-A BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-04-055 avaluo \$10.126,73 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 15-BODEGA 117, con clave catastral 1-13-03-04-071 avaluo \$8.409,62 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 18 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$215,928.62 DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$234.464.97 DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 97/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera
*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*
**Fecha de expiración: domingo 07
agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169324ITQ6WRN

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 072022-068457

N° ELECTRÓNICO : 220028

Fecha: 2022-07-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-119

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DPTO.5-A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 245.15 m²
Área Comunal: 112.59 m²
Área Terreno: 51.94 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLIVIA DE LOS DOLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 55,835.50

CONSTRUCCIÓN: 160,093.12

AVALÚO TOTAL: 215,928.62

SON: DOSCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 62/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169166EJ6FIP1

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-07 09:02:12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 072022-068458**

N° ELECTRÓNICO : 220029

Fecha: 2022-07-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-055

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 15-BODEGA 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 19.06 m²
Área Comunal: 8.92 m²
Área Terreno: 4.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLVIA DE LOS DOLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,429.00
CONSTRUCCIÓN: 5,697.73
AVALÚO TOTAL: 10,126.73
SON: DIEZ MIL CIENTO VEINTISEIS DÓLARES 73/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023"

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1691678AV2RND

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

**Fecha de generación de documento: 2022-07-07 09:01:16**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-068281

N° ELECTRÓNICO : 219993

Fecha: 2022-07-04

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-04-071

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 18

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.84 m²
Área Comunal: 5.95 m²
Área Terreno: 2.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704462322	MIRANDA CHAVEZ-JAIME EDUARDO
1706537022	GRANDA GARZON-SYLVIA DE LOS DOLORES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,945.50
CONSTRUCCIÓN: 5,464.12
AVALÚO TOTAL: 8,409.62

SON: OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 62/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



16898909T0ED6

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-05 08:29:18

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53017

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478
Certifico hasta el día 2022-07-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: miércoles, 02 septiembre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 5A Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1

LINDEROS REGISTRALES: 3.7.2, DEPARTAMENTO 5A 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 ambientales sala, comedor, cocina, cuatro y medio baños, cuatro dormitorios, lavandería, dos balcones y terraza servicio, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: lindera con departamento 6A en 263,14m²; Por Abajo: lindera con departamento 4A en 263,14m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia área comunal recreativa en 15,343m. Por el Sur: lindera con vacío hacia área comunal ingreso edificio y jardines, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,592m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,50m; Por el Este: lindera con vacío hacia losa inaccesible (n=++3,24) y área comunal rampa ingreso vehicular, partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 3,33m, desde este punto gira hacia el este en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 6,80m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal salón, hall, escaleras, partiendo desde el norte hacia el sur en 14,422m, desde este punto gira hacia el este en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m. Área: 245.15m². Área Neta: 245,15m²; Alícuota: 0,0265 %; Área de Terreno: 51,94m²; Área Común: 112,59m²; Área Total: 357,74m².

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	COMPRVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	4318 jueves, 31 diciembre 2015	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	904 viernes, 16 junio 2017	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1030 miércoles, 05 julio 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8451

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 3307

Folio Inicial: 58029

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Final : 58045

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 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 , asi 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1893

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4318

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10582

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO CINCO (5A) ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Y QUINCE (18Y 15) Y BODEGA ONCE (11) UBICADO EN EL EDIFICIO OCEANIA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 7] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 16 junio 2017

Número de Inscripción : 904

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3997

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1707-EPAM-JC-2017-O Juicio No. 181/2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 7] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 05 julio 2017

Número de Inscripción : 1030

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4499

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1840-EPAM-JC-2017-O Juicio No. 181-2017

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-07-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478 certifico hasta el día 2022-07-01, la Ficha Registral Número: 53017.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

53274

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478
Certifico hasta el día 2022-07-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 21 septiembre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 15 - BODEGA 11 del EDIFICIO OCEANIA.

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.9. ESTACIONAMIENTO 15 - BODEGA 11 del EDIFICIO OCEANIA. y tiene los siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio y circulación en 19,06m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 52 y área comunal circulación en 19,06m²; Por el Norte: lindera con loft G (planta alta) y loft F (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 14 - bodega 10, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,15m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera con área comunal y circulación y bodega 12, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m. Área: 19,06m². cuadros de alicuotas Área Neta: 19,06m²; Alicuota: 0,0021 %; Área de Terreno: 4,12m²; Área Común: 8,92m²; Área Total: 27,98m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	1093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4318 jueves, 31 diciembre 2015	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	904 viernes, 16 junio 2017	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1030 miércoles, 05 julio 2017	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8451

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPANÍA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN**Inscrito el:** martes, 29 noviembre 2011**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 31 agosto 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 , asi 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**[3 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL****Inscrito el:** jueves, 14 mayo 2015**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 abril 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 Murciélado Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS**[4 / 7] PLANO DE TERRENOS****Inscrito el:** jueves, 14 mayo 2015**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 30 abril 2015**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[5 / 7] COMPRAVENTA****Inscrito el:** jueves, 31 diciembre 2015**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Número de Inscripción :** 4318**Folio Inicial:** 1**Número de Repertorio:** 10582**Folio Final :** 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO CINCO (5A) ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Y QUINCE (18Y 15) Y BODEGA ONCE (11) UBICADO EN EL EDIFICIO OCEANIA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 7] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 16 junio 2017

Número de Inscripción : 904

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3997

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 mayo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1707-EPAM-JC-2017-O Juicio No. 181/2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 7] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 05 julio 2017

Número de Inscripción : 1030

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4499

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 1840-EPAM-JC-2017-O Juicio No. 181-2017

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-07-01

Elaborado por Servicio en línea

• A petición de : MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478 certifico hasta el día 2022-07-01, la Ficha Registral Número: 53274.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 7 6 8 R 0 Z F Q P 0



Ficha Registral-Bien Inmueble

53273

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478
Certifico hasta el día 2022-07-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 21 septiembre 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO OCEANIA

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.25. ESTACIONAMIENTO 18 DEL EDIFICIO OCEANIA, y tiene los siguientes medidas : Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio en 12,84m2; Por Abajo: lindera con estacionamiento 55 en 12,84m2; Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 37 en 2,47m; Por el Este: lindera con área comunal circulación en 5,20m; Por el Oeste: lindera con estacionamiento 17 en 5,20m. Área: 12,84m2. Cuadros de alicuotas Área Neta: 12,84m2; Alicuota: 0,0014 %; Área de Terreno: 2,74m2; Área Común: 5,95m2; Área Total: 18,79m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600 lunes, 12 marzo 2007	8438	8451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307 martes, 29 noviembre 2011	58029	58045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12 jueves, 14 mayo 2015	1	
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 14 mayo 2015	1041	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4318 jueves, 31 diciembre 2015	1	



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 marzo 2007

Número de Inscripción : 600

Folio Inicial: 8438

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Final : 8451

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	COMPAÑIA ASTERSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 noviembre 2011

Número de Inscripción : 3307

Folio Inicial: 58029

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6944

Folio Final : 58045

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 agosto 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 , asi 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3922

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos 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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 14 mayo 2015

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final : 1093

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 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:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4318

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10582

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRVENTA DEL DEPARTAMENTO CINCO (5A) ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO Y QUINCE (18Y 15) Y BODEGA ONCE (11) UBICADO EN EL EDIFICIO OCEANIA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE	NO DEFINIDO	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 certifican.

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

Emitido el 2022-07-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIRANDA CHAVEZ JAIME EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020478 certifico hasta el día 2022-07-01, la Ficha Registral Número: 53273.

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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

2 6 0 7 6 7 L O M 5 Y K 1



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

Que el departamento inscrito como 5A con la bodega número 11 y
parqueadero No. 15-18 no registra deuda alguna por concepto de
expensas comunes.



Manta, julio del 2022


Gloria Molina Castro
Administradora

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escritura a su cargo, sírvase protocolizar el **NOMBRAMIENTO DE ADMIONISTRADORA DEL EDIFICIO OCEANIA, A LA SEÑORA GLORIA MOLINA CASTRO, NOMBRAMIENTO QUE TIENE UNA DURACION DE UN AÑO PLAZO**, que adjunto a esta petición, de conformidad, al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial Vigente.-

AB. ANA LUCÍA VILAFUERTE MERO.
Mat. No. 13-1986-04
FORO DE ABOGADOS ECUADOR



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	003	P00593
------	----	----	-----	--------

DOY FE.- De conformidad al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial en vigencia, Protocolizo **NOMBRAMIENTO DE ADMIONISTRADORA DEL EDIFICIO OCEANIA, A LA SEÑORA GLORIA MOLINA CASTRO, NOMBRAMIENTO QUE TIENE UNA DURACION DE UN AÑO PLAZO**, que antecede previa petición de la Ab. ANA LUCÍA VILAFUERTE MERO.- Matricula número 13-1986-04 FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR.- Manta, 31 de marzo del 2022.-



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON**



Manta, 28 de marzo del 2022

Señora
GLORIA MOLINA CASTRO
Ciudad

Me permito informarle que el Directorio De Copropietarios del Edificio Oceanía, reunido el 10 de marzo del 2022 en la ciudad de Manta, por unanimidad resolvió elegirla a Usted como ADMINISTRADORA, por el plazo de UN AÑO.

Atentamente,


Sra. Soledad Calderón
PRESIDENTA

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

Manta, 28 de marzo del 2022


GLORIA FRANCISCA MOLINA CASTRO
C.C. 1305501908

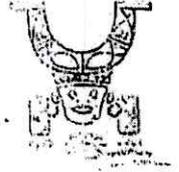


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



G A D
Manta



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

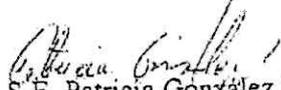
Señores
ASOCIACIÓN O CUENTAS DE PARTICIPACIÓN OCEAN BLUE
Ciudad.-

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,


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





MANTA G A D



0025625

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 correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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



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, linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe 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
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



Manta G A D

0025626



NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 044-MSMS, 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, propietario de un lote de 1.959,92m2, ubicado en la calle M-1 de la quinta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro, en 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, inscrita en 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

o AREA TOTAL DE TERRENO:	1.959,92m2
o AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	13.638,13m2
o AREA TOTAL COMUN:	4.248,64m2
o AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	9.389,49m2

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.

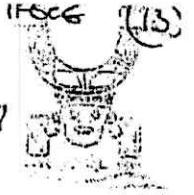
Que, mediante memorando No. 0656-DGJ-GVG-2015 de fecha 25 de marzo de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, en los siguientes términos: "En virtud 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"



G A D
Manta

0025627



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 Murciélago 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 Murciélago 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.

Jorge Zambrano Cedeño
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Catorce (cu)

EDIFICIO OCEANIA

0025628



NOTARIA PUBLICA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



- 1.- DEFINICION DE TERMINOS
- 2.- DATOS GENERALES
- 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
- 5.- CUADRO DE ALICUOTAS
- 6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES
- 7.- REGLAMENTO INTERNO
- 8.- PLANOS

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 Murciélagos, 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".

equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado, circulación de subsuelos, 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, comodataria, 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 individualmente, 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 Maná 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:

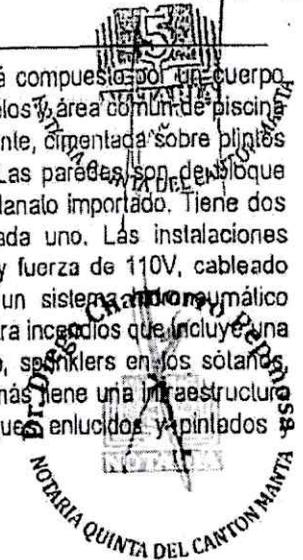
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias 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;

Cuenta y obr (92)

EDIFICIO OCEANIA

0025656

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, 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 automático 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, comodatarío, 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



EDIFICIO OCEANIA

Estacionamiento 37	0,15
Estacionamiento 30	0,15
Bodega 13	0,03
Bodega 14	0,04
Bodega 15	0,04
Bodega 16	0,03
Bodega 21	0,03
Bodega 22	0,04
Bodega 23	0,04
Bodega 24	0,03
Bodega 20	0,03
Bodega 31	0,03
Bodega 26	0,03
Bodega 29	0,05
Bodega 19	0,05
Bodega 28	0,05
Bodega 32	0,05
Bodega 25	0,08
Departamento A-1	1,38
Local 1	0,26
Estacionamiento 1	0,14
Departamento 2-C	2,78
Departamento 2-A	2,83
Departamento 3-C	2,57
Departamento 3-B	0,97
Departamento 3-A	2,57
Departamento 4-C	2,65
Departamento 4-A	2,65
Departamento 5-C	2,65
Departamento 5-A	2,65
Departamento 6-C	2,69
Departamento 6-7B (planta baja)	0,91
Departamento 6-7B (planta alta)	0,81
Departamento 6-7B	1,72
Departamento 6-A	2,64

EDIFICIO OCEANIA

0025653

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.

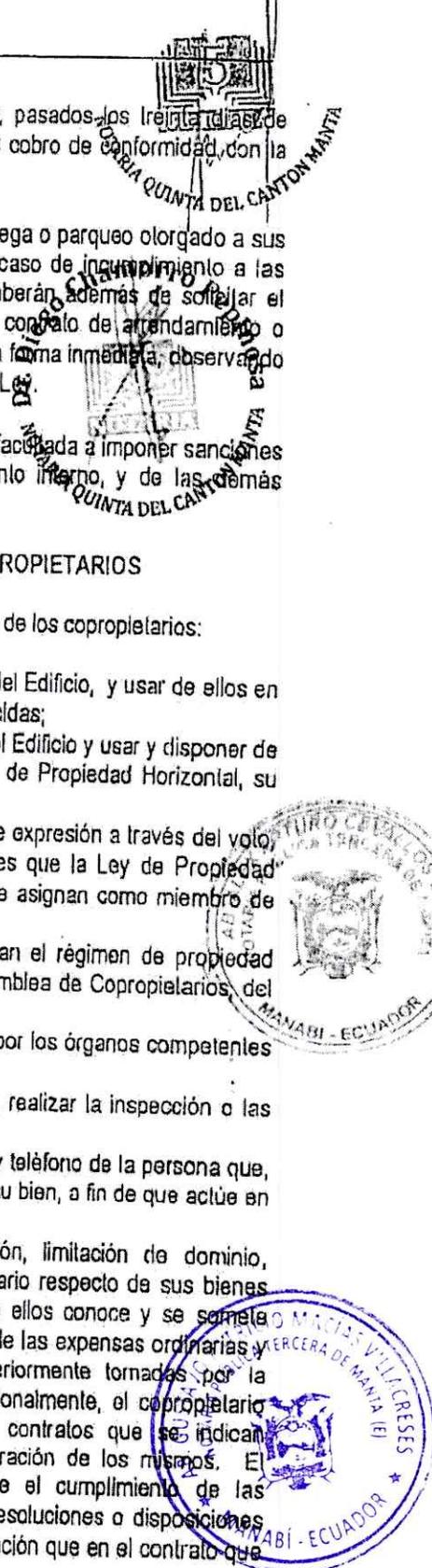
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, 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;



EDIFICIO OCEANIA

lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Cuarenta y cinco (45)

EDIFICIO OCEANIA

0025659



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 mes.

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Gastos extraordinarios son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinan 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

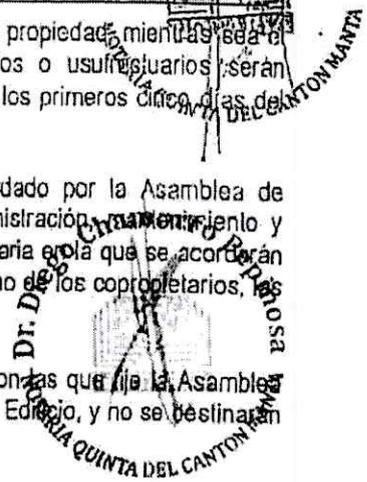
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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



EDIFICIO OCEANIA

- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita 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

0025660

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 responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

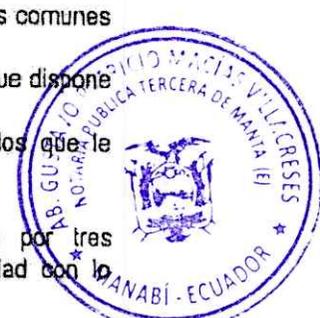
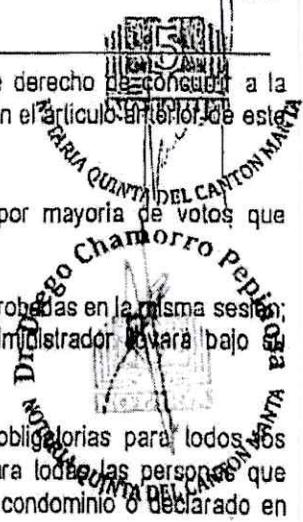
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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



EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

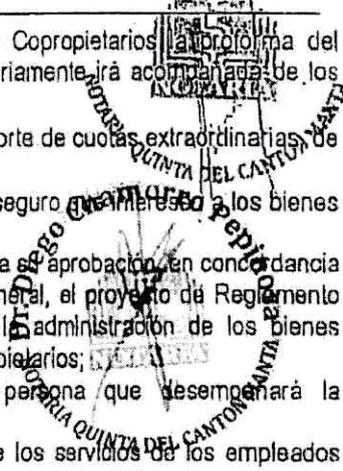
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun

Cuenta y s/c (47)

EDIFICIO OCEANIA

0025661

- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios el 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 periodo 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 periodo 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.

EDIFICIO OCEANIA

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, no 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.

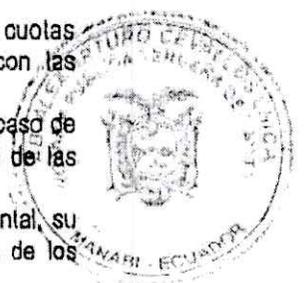
Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

EDIFICIO OCEANIA

0025662

- 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 tenga 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 al presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

NOTARÍA
 D. DORO CHAVEZ
 QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ



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.



EDIFICIO OCEANIA

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

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

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General 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.

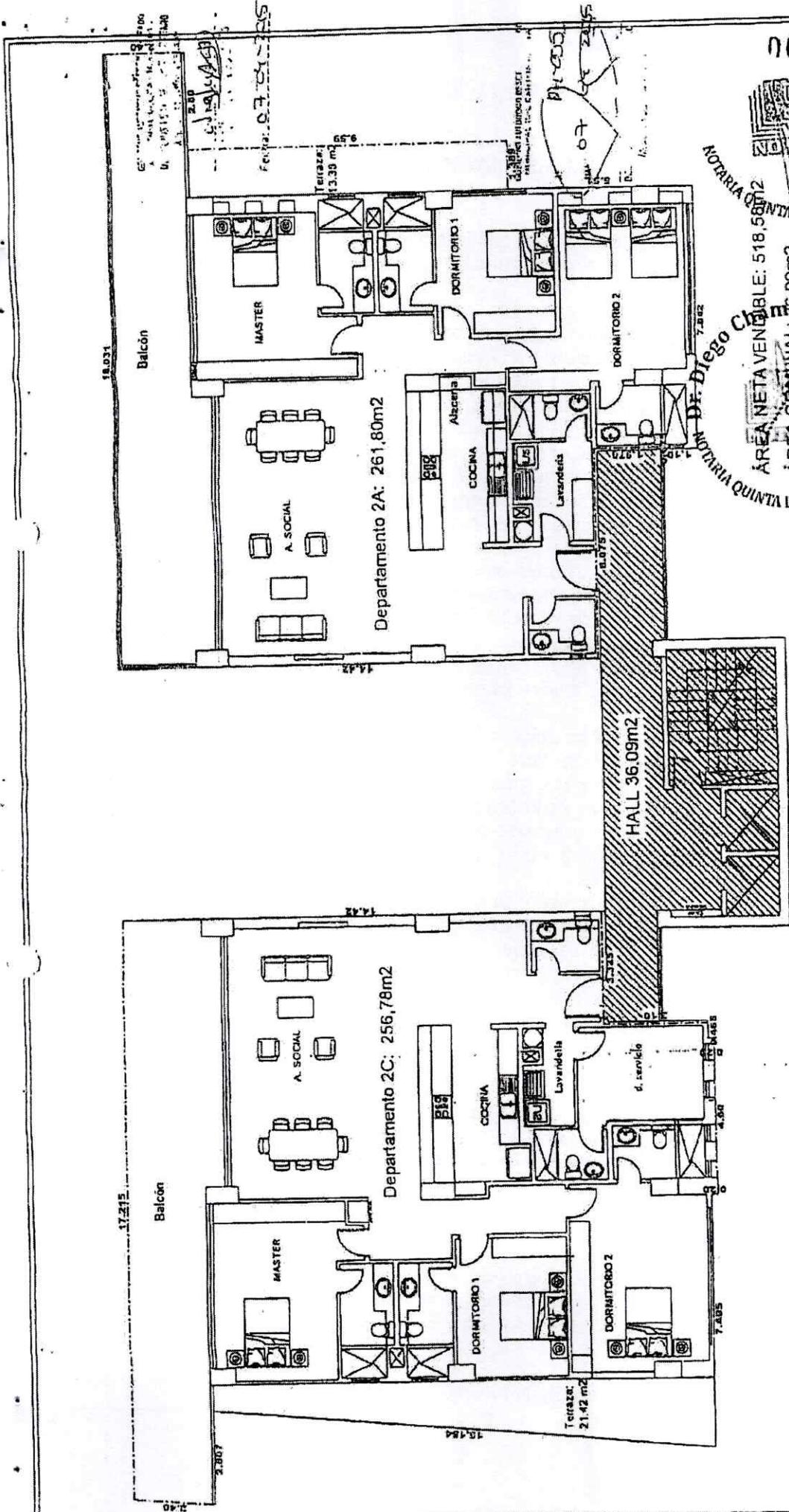
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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



0025663

NOTARIA CLAYTON PEDROSA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ÁREA NETA VENTILABLE: 518,58m²

ÁREA COMÚN: 36,09m²

ÁREA TOTAL DEL PISO: 554,67m²

4	
PROYECTISTA	ESCALA: 1:100
Calle 641 BARRIO PERPETUO-SOCCORRO MANTUA - MANABI - ECUADOR	
ESTUDIO DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EDIFICIO OCEANIA PROYECTOS: ASOC. CIUDAD. PARTIC. OCEAN BLUE	



PRIMERA PLANTA ALTA N°3,24

EDIFICIO OCEANIA

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

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

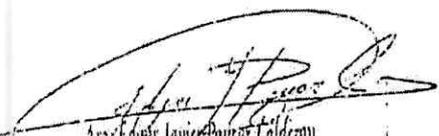
EDIFICIO OCEANIA

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 88.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

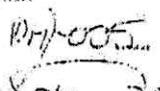
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

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

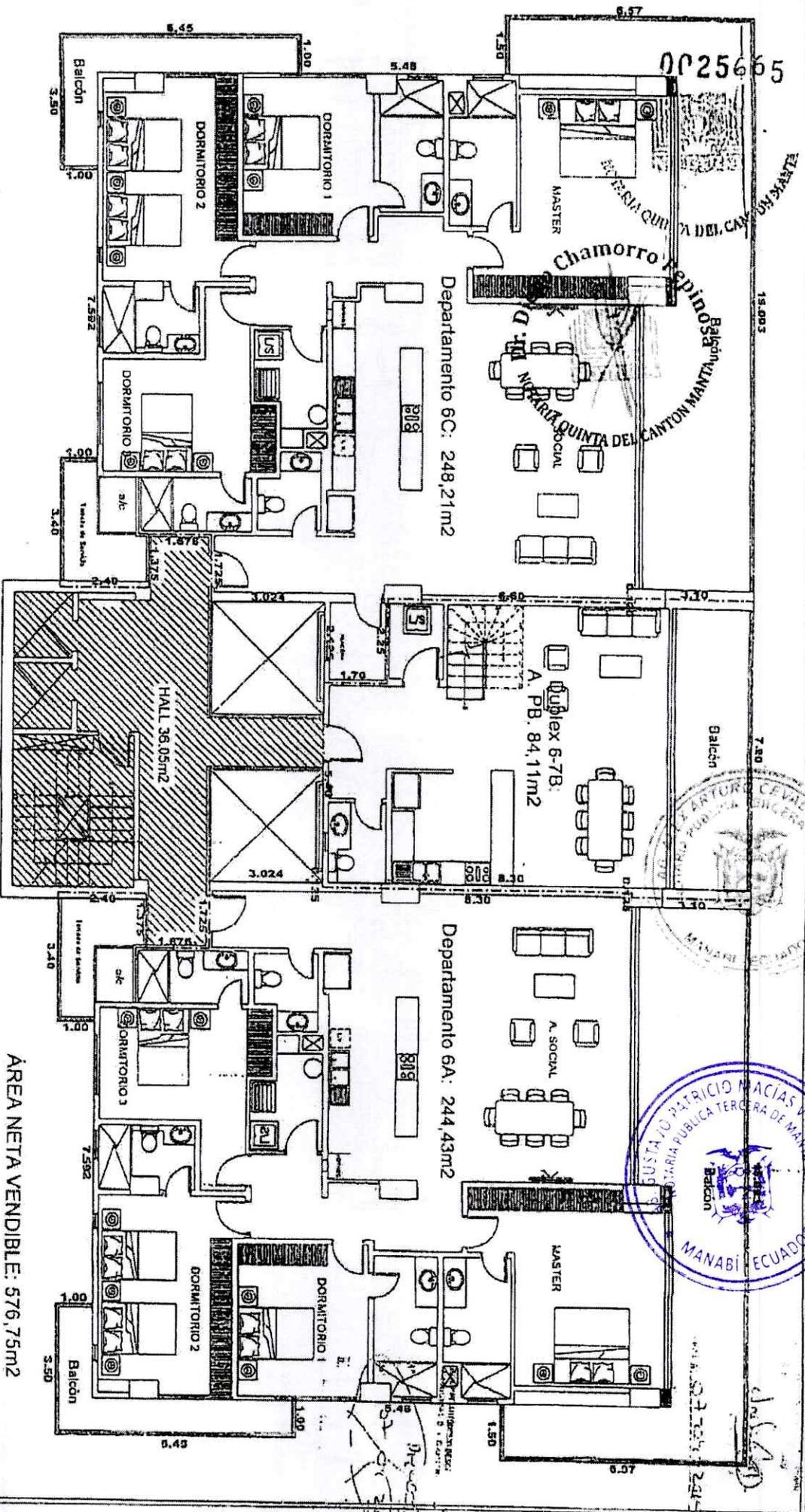

ARG. Javier Amador Calderon
RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETALIZADO
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GUAYAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Fecha: 07/04/2015

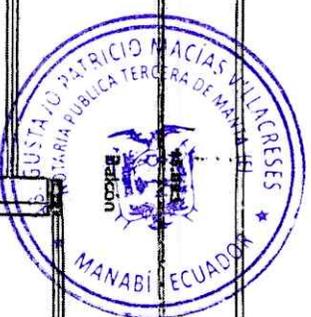
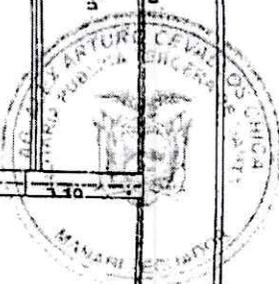
GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETALIZADO
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE GUAYAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

07/04/2015

QUINTA PLANTA ALTA N+16,20



0025665

Chamorro Repinos
 BARRIO QUINTA DEL CANTON MANTUA
 BARRIO QUINTA DEL CANTON MANTUA

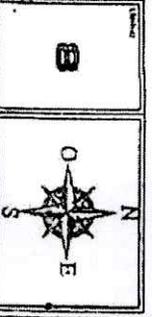


ÁREA NETA VENDIBLE: 576,75m²
 ÁREA COMUNAL: 36,05m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 612,80m²

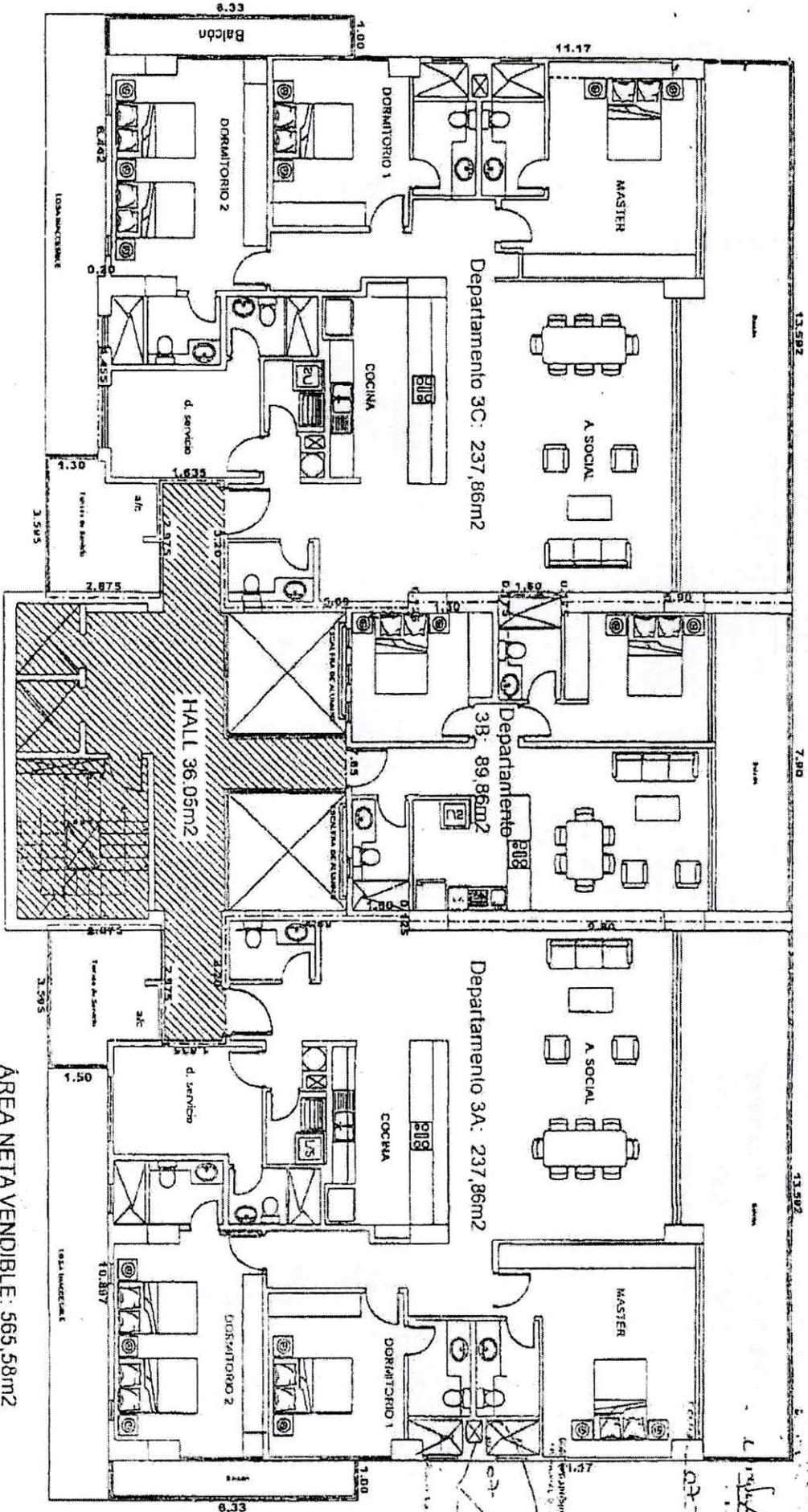
ESTUDIO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA
EDIFICIO OCEANIA
 PROPIETARIO:
 ASOC. CIVIL PART. C. OSCAR ALVAREZ

Director:
CAJALE M1
 BARRIO PESPETUO-SOCORRO

Fecha:
 MONTECristina
 Escala:
 1:100

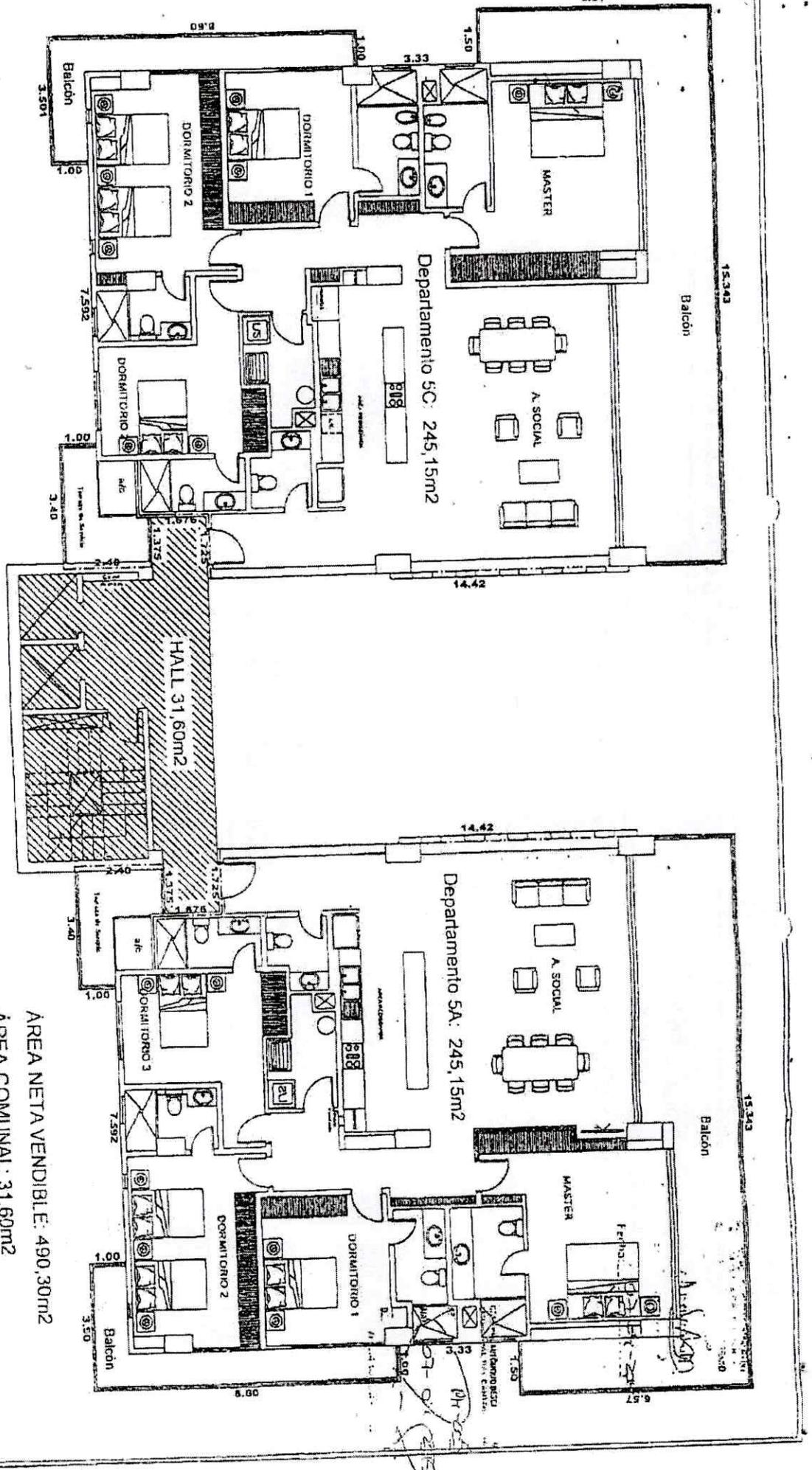


SEGUNDA PLANTA ALTA N+6,48



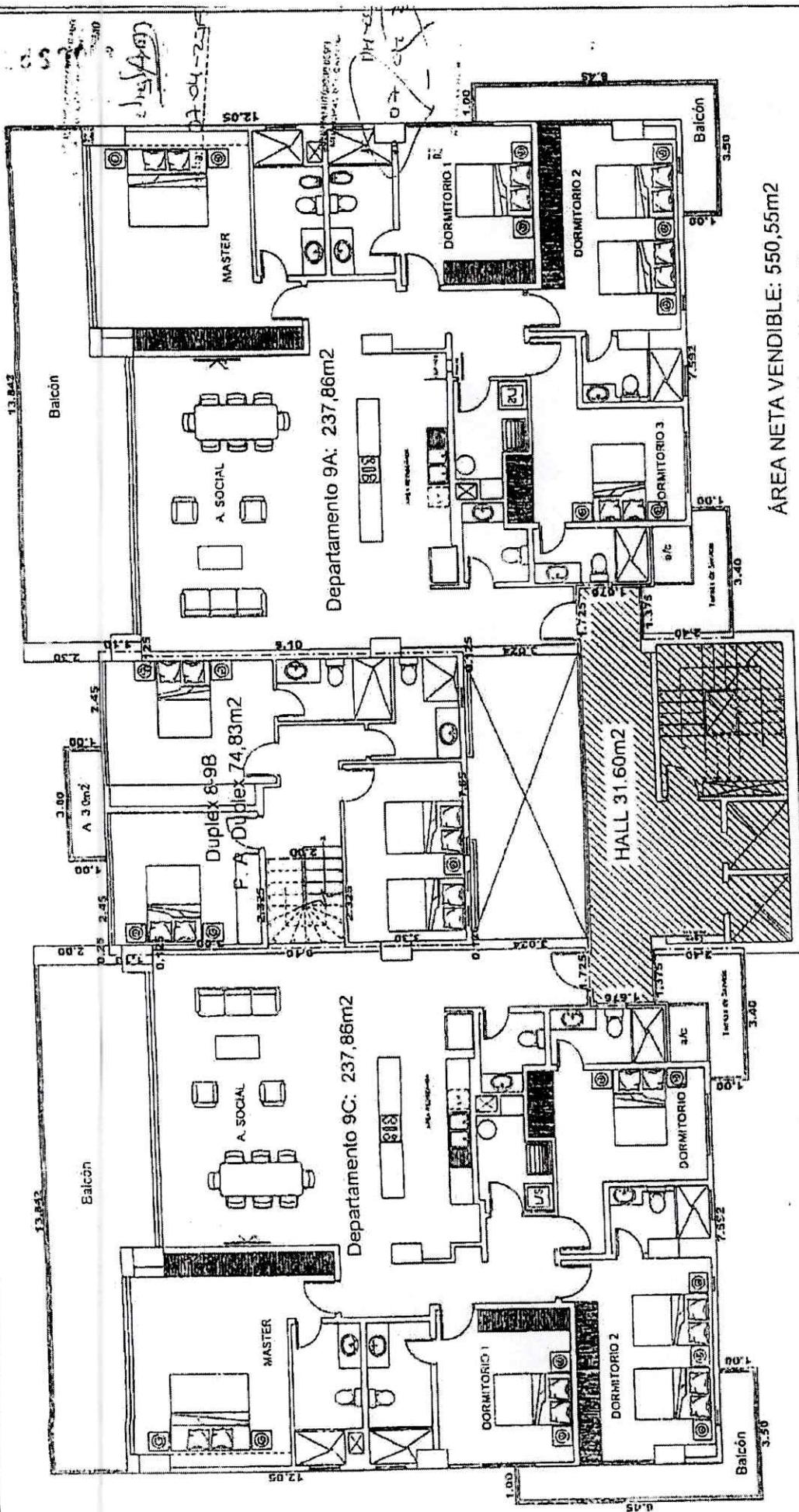
CATUJO DE PROPIEDAD HORIZONTAL		CALLE M1		Escala		5		N E	
EDIFICIO OCEANIA		CARRERO YERIPETUO-SOCORRO		1:300					
PROYECTO		AUTOR: CRAS. PATRIC. COLMAN BLAN							

CUARTA PLANTA ALTA N+12,96



ÁREA NIETA VENDIBLE: 490,30m²
 ÁREA COMUNAL: 31,60m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 521,90m²

DESARROLLO DEL PROYECTO INDUSTRIAL EDIFICIO OCEANIA PROMOTOR: ABOG. OTAR, PABLO, OCEAN BLUES		DISEÑADOR: CALLE M1 LABORIO PERPETUA SOCORRO DE LA UNIV. POLITÉCNICA DE VALPARAÍSO		ESCALA: COMPLETO PISO 1:100		FOLIO: 7		ORIENTACIÓN: 	
---	--	---	--	-----------------------------------	--	--------------------	--	------------------	--



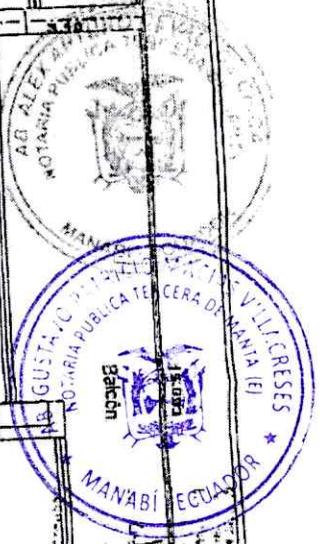
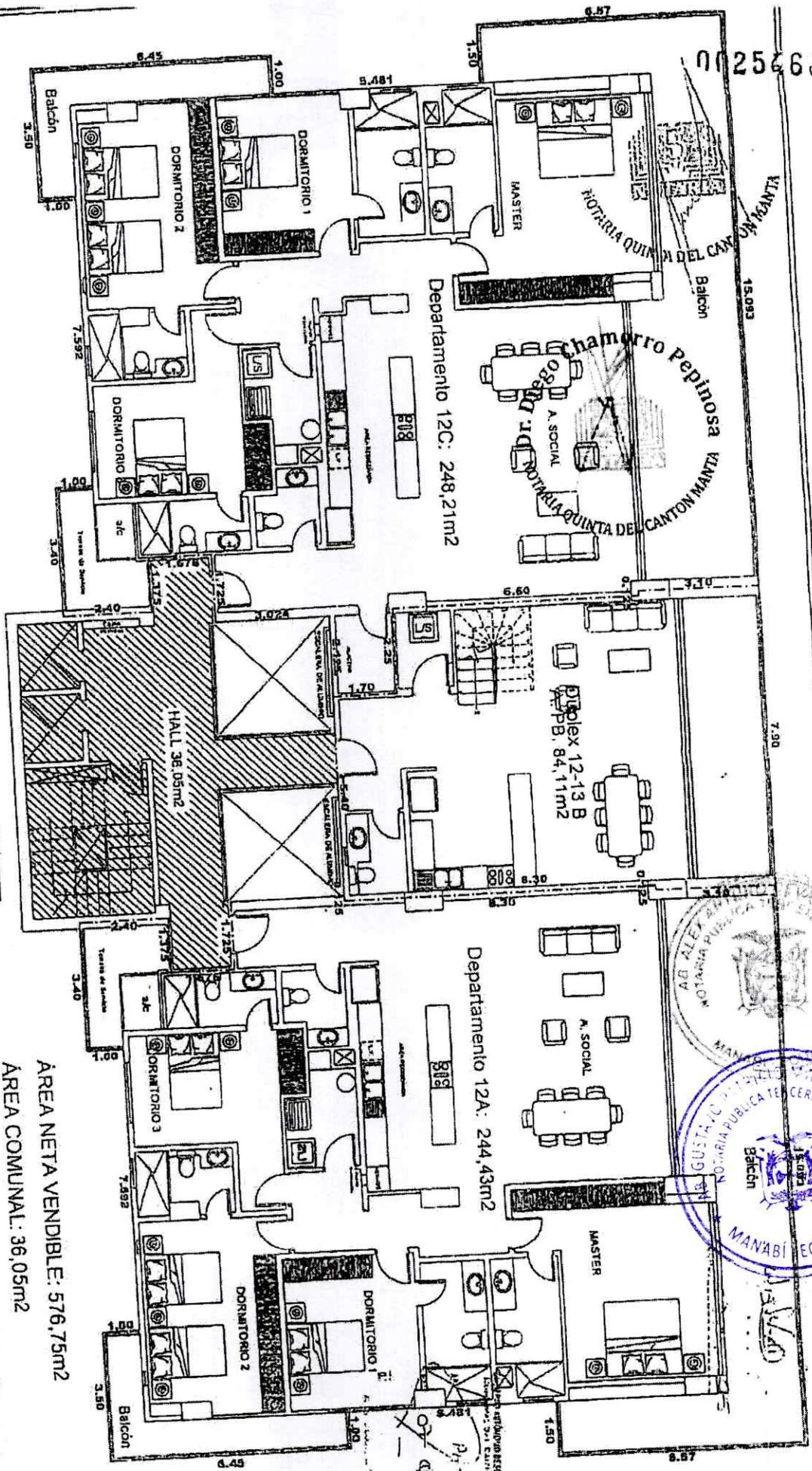
ÁREA NETA VENDIBLE: 550,55m²
 ÁREA COMUNAL: 31,60m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 582,15m²

OCTAVA PLANTA ALTA N+25,92

ESTUDIO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA		CALLE MI		N	
EDIFICIO OCEANIA		BARRIO PERPETUO SOCORRO		O	
PROGRAMA: ASOC. CTAB. PARTIC. OCEAN BLUE		Escala: 1:100		E	
		FOLIO: PROYECTO 3M		S	
		Escala: 1:100		11	
		Firma: [Firma]		N	
		Firma: [Firma]		O	
		Firma: [Firma]		E	
		Firma: [Firma]		S	

0025663

DÉCIMA PRIMERA PLANTA ALTA N+35,64



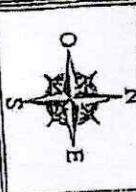
ÁREA NETA VENDIBLE: 576,75m²
 ÁREA COMUNAL: 36,05m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 612,80m²

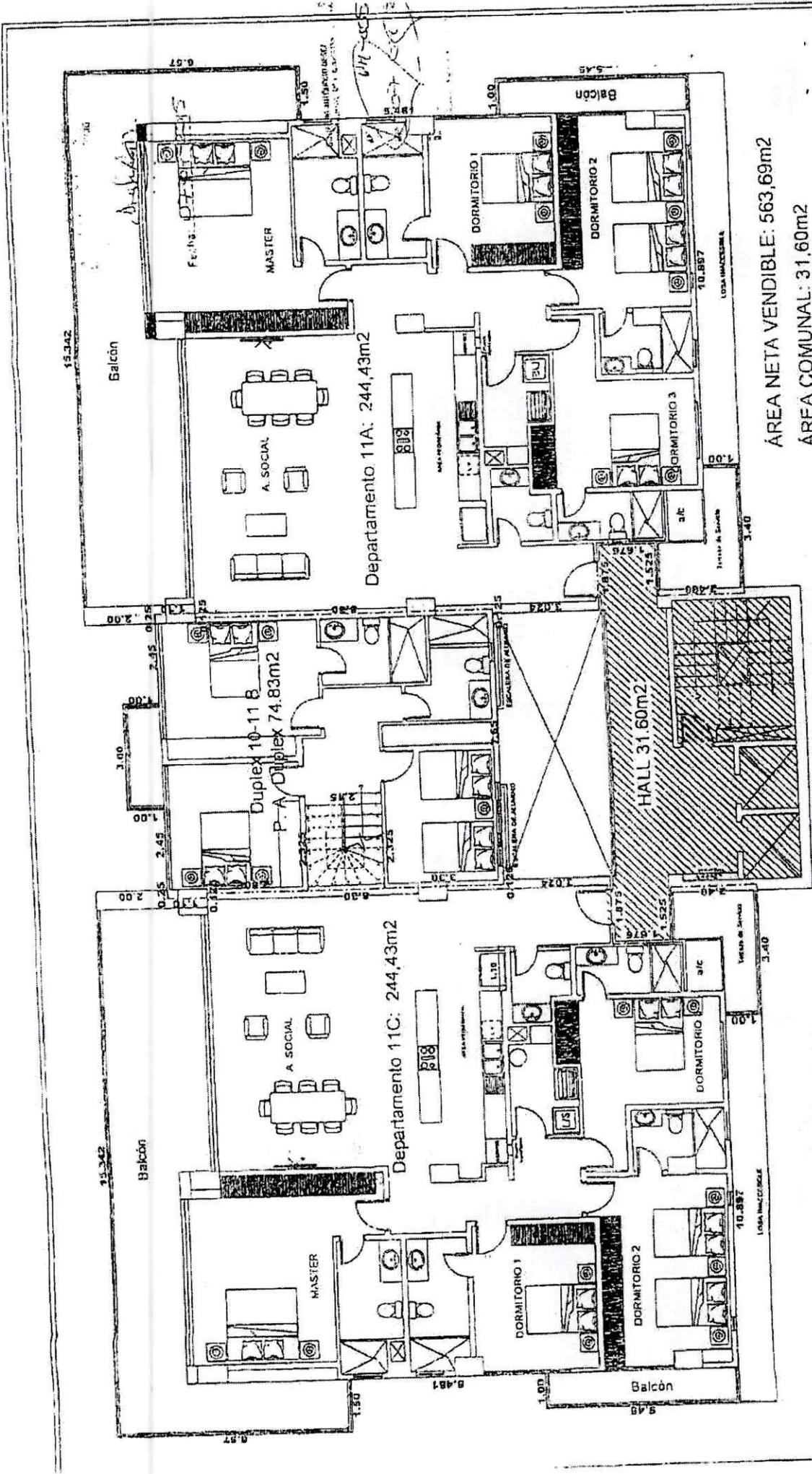
ESTUDIO DE PROYECTOS MONUMENTAL
EDIFICIO OCEANIA
 PROYECTANDO:
 ASOC. OTAS, PARTIC. OCEAN ILLUE

DIRECCION:
CALLE M11
BARRIO PERPETUO SOCORRO

FORMA:
 MANEJO DE TIEMPO:
 1.100

14





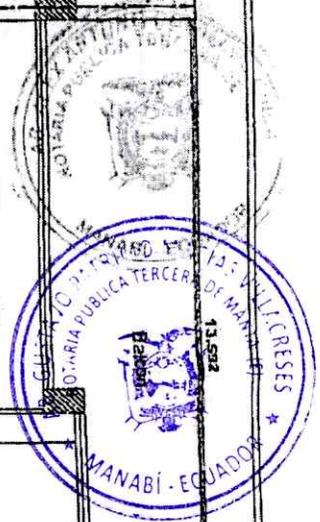
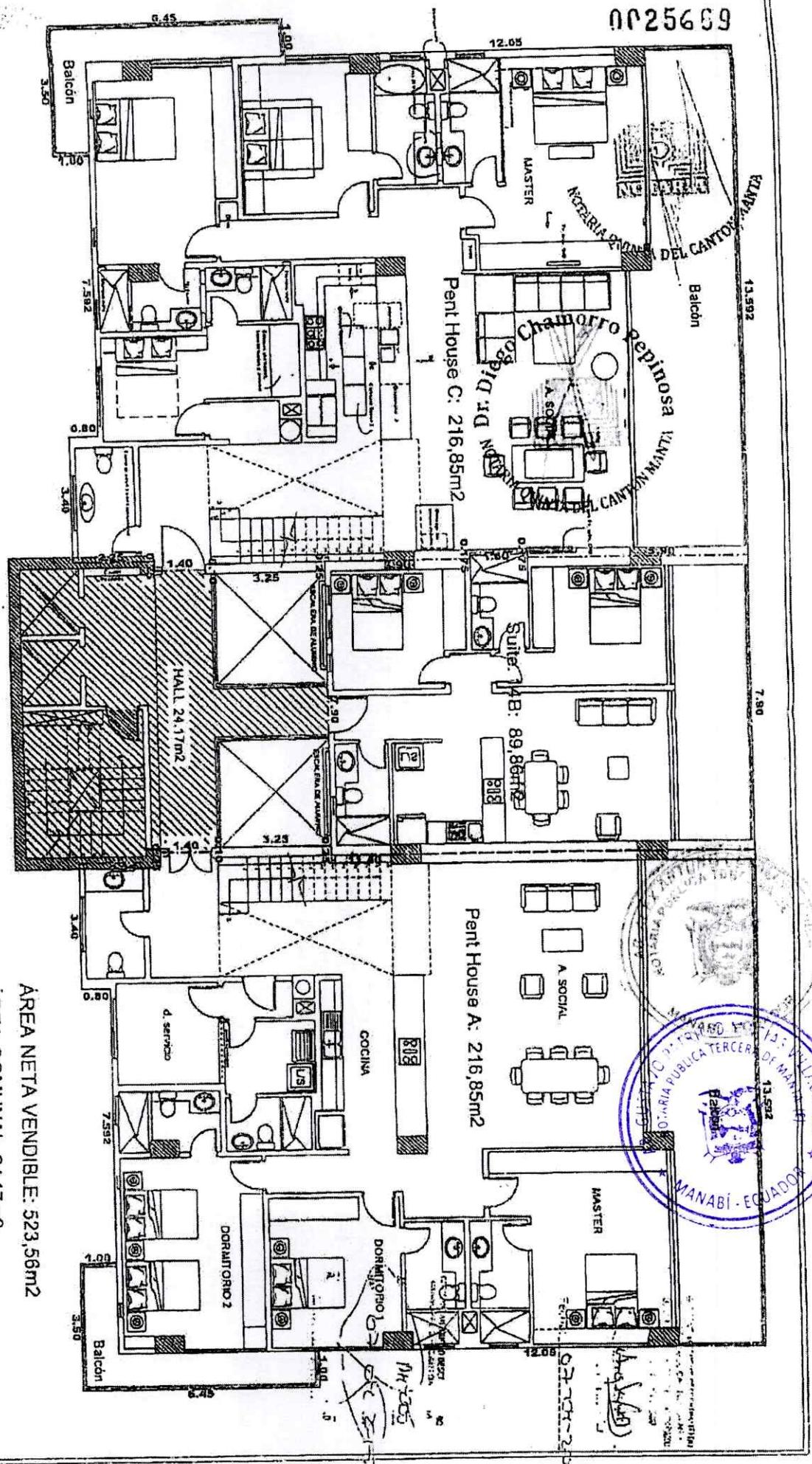
ÁREA NETA VENDIBLE: 563,69m²
 ÁREA COMUNAL: 31,60m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 595,29m²

DÉCIMA PLANTA ALTA N+32,40

<p>13</p>	
<p>PROPIETARIO:</p> <p>ASOC. CIUDAD. PARTIC. OCEAN BLUE</p>	<p>EDIFICIO OCEANIA</p> <p>ESTUDIO DE PROYECTO HOMOPROSA</p>
<p>PROYECTO:</p> <p>BARRIO PERPETUO SOCORRO</p> <p>CALLE N°11</p>	<p>ESCALA:</p> <p>1:100</p>

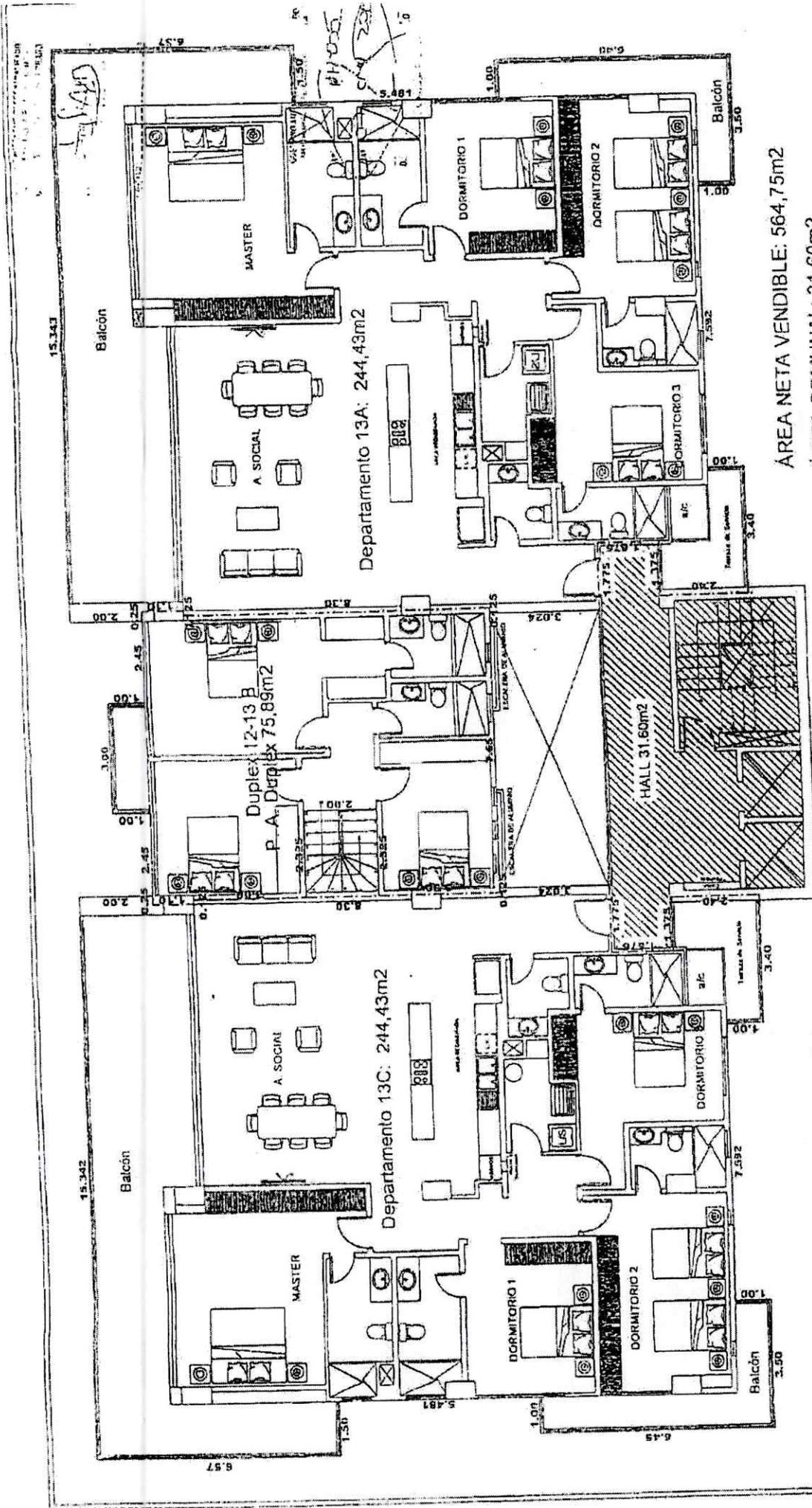
0025669

DÉCIMA TERCERA PLANTA ALTA N+42,12



ÁREA NETA VENDIBLE: 523,56m²
 ÁREA COMUNAL: 24,17m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 547,73m²

SERVIDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA PROYECTADO POR: ASOC. ETAS. PARTIC. OCEAN BLUE	DISTRITO: CALLISTO BARRIO PERIFERICO SOCORRO	FECHA: 11/100	ESCALA: 1:100	16	
--	---	------------------	------------------	-----------	--



ÁREA NETA VENDIBLE: 564,75m²
 ÁREA COMUNAL: 31,60m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 596,35m²

DÉCIMA SEGUNDA PLANTA ALTA N+38,88

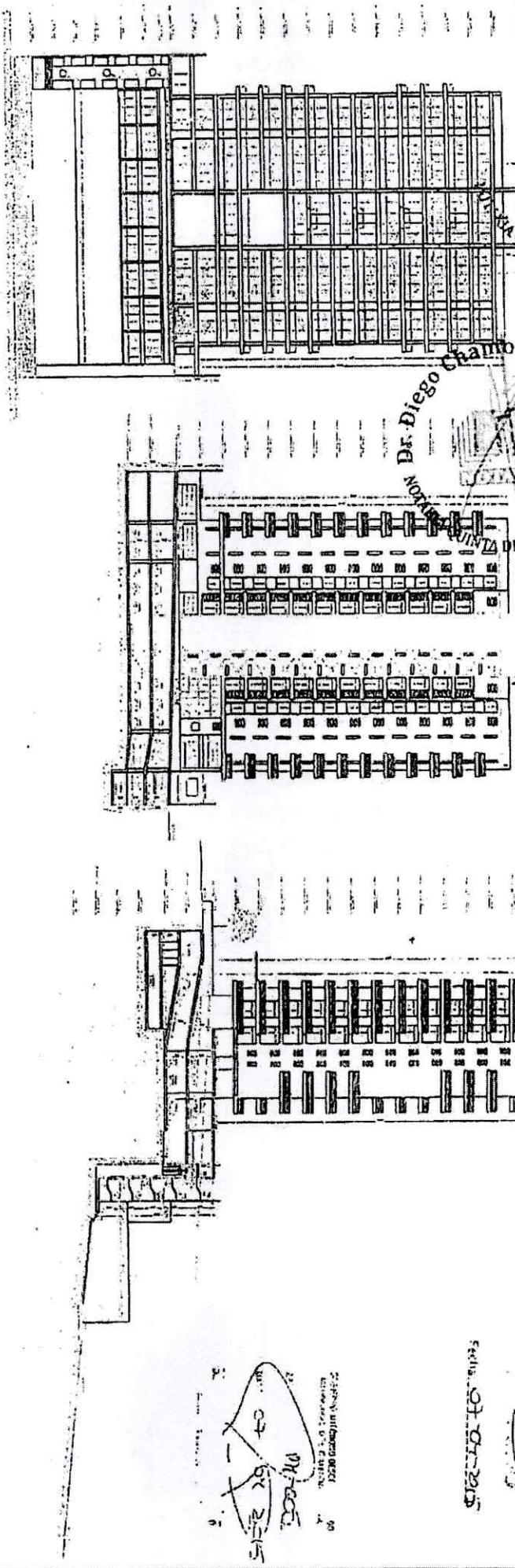
ES FUERO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANÍA PROPIETARIO		CALLE IM1 BARRIO PERPETUO-SUCORRO Dirección: <i>[Signature]</i> Alq. <i>[Signature]</i>	15 Escala: 1:100
N S O E			

0025670

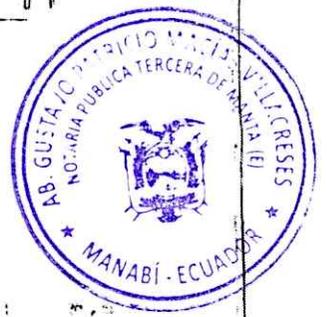
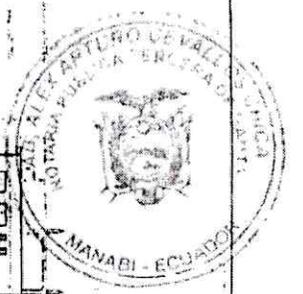


NOTARIO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO DEL CANTON MANTA



FACHADAS



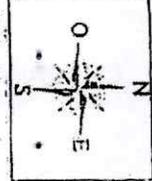
Escritura de 07-2015
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO DEL CANTON MANTA

PROYECTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO OCEANIA
PROYECTO
ASOC. CIUD. PART. OCEAN BLUE

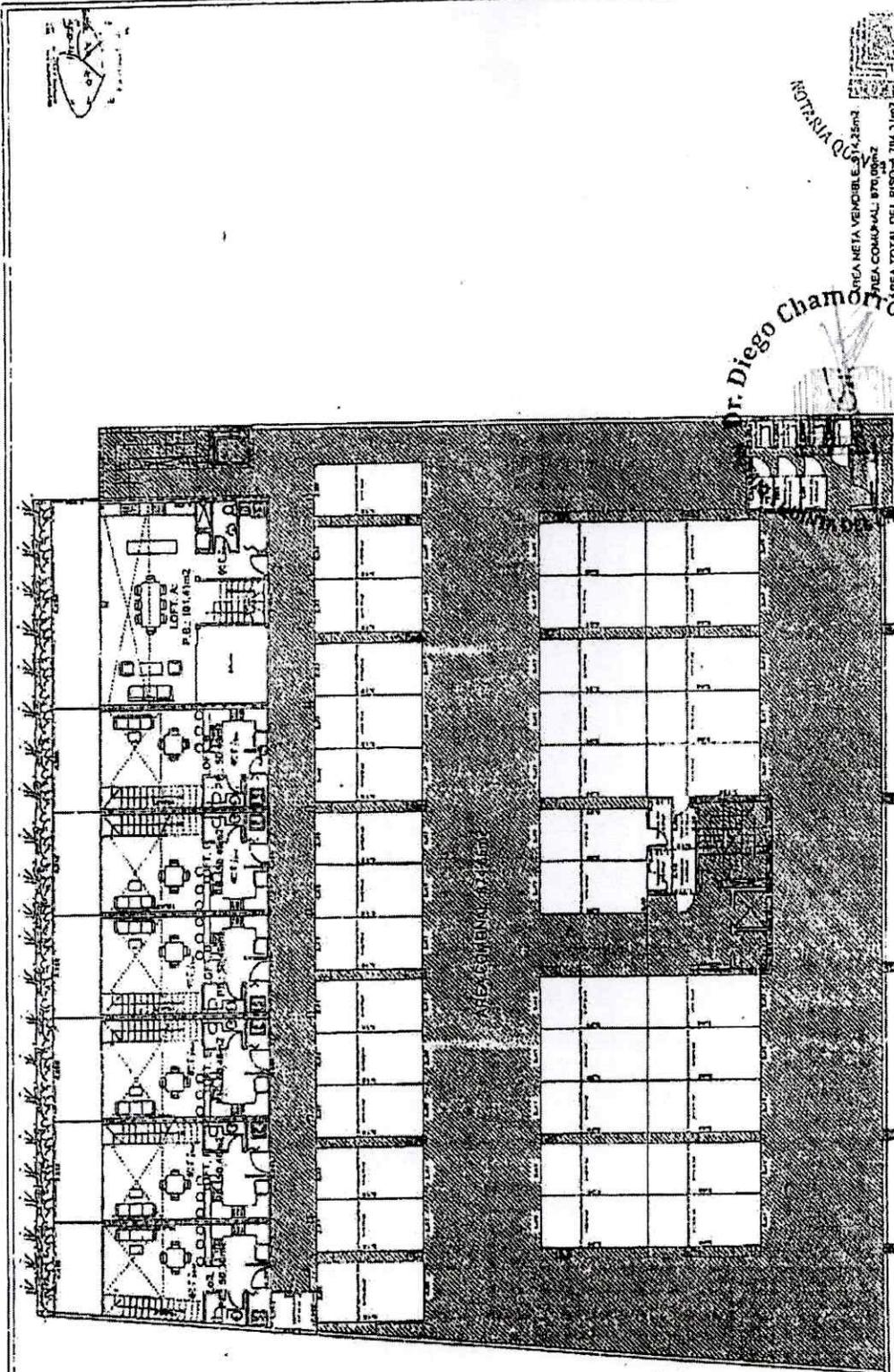
Dirección:
CALLE M1
BARRIO PERPETUO SOCORRO
MANTA

FORMA
MONUMENTAL
Escala
1:500

18



0025671



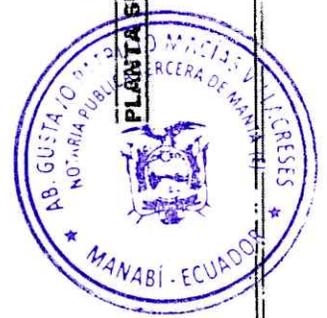
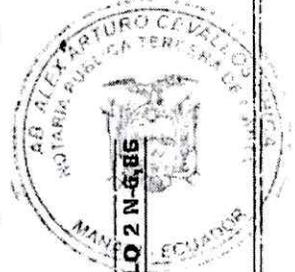
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINCE



AREA META VECINDABLE 235.25 m²
 AREA COMUNAL 870.00 m²
 AREA TOTAL DEL PISO 784.3 m²

Folio: NUMERO DE DIN	Escala: 1:100
Ciudad: CALLE M Y BARRIO PERPETUO SOCORRO	
OFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA	REGISTRADO: ANGEL STAS, PARTIC. OCEAN O LUC



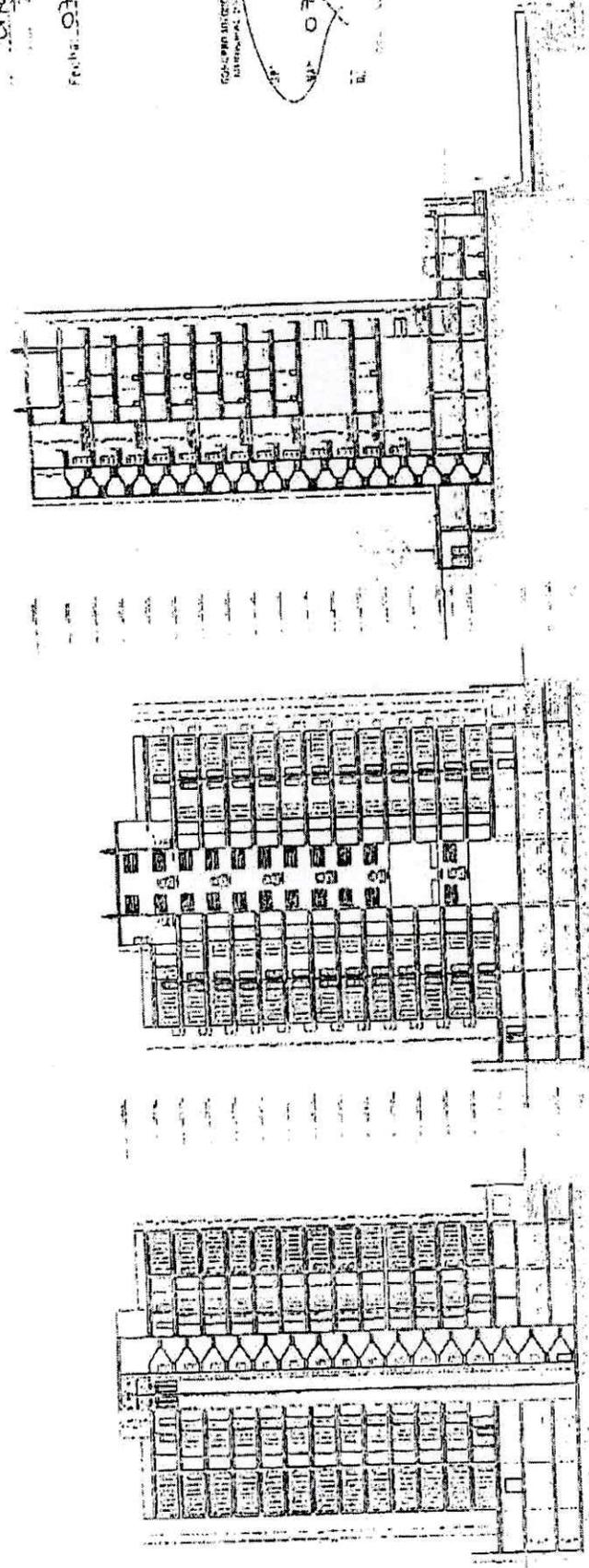
PLANTA SUBSUELO 2 N-686

ALVARO
 DE VECINDARIOS

ESTUDIO DE PROYECTO
 1930
 J. M. ...

ESTUDIO DE PROYECTO

ESTUDIO DE PROYECTO
 1930
 J. M. ...



CORTES

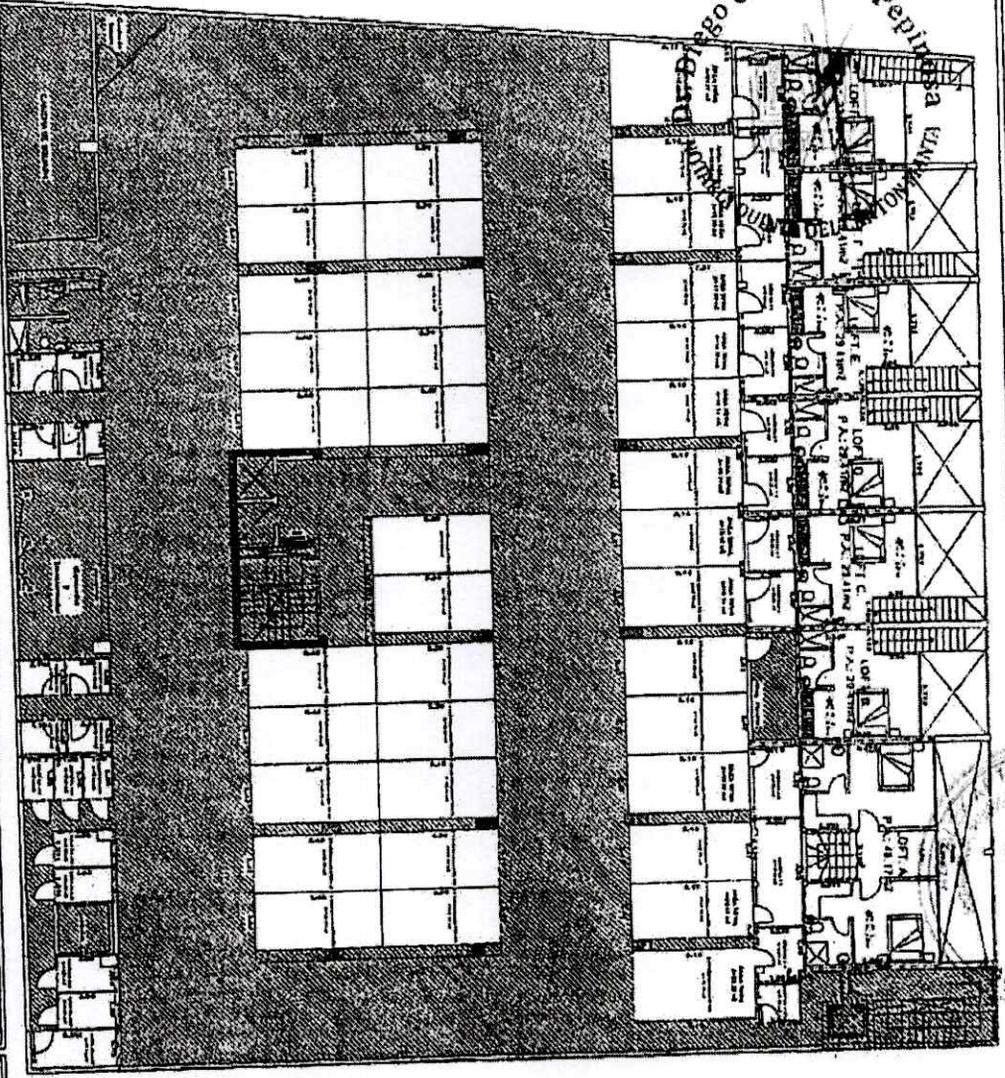
19	
TITULO EDIFICIO EN BIL	ESCALA 1:800
DISEÑADOR CALLE 141 BAÑO RESPECTUO SOCORRO	
ESTUDIO DE PROYECTO HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA PROYECTO ASOC. BIL. PART. OCEAN BIL.	

0025672

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

PLANTA SUESUELO 1 N-3,80

Mapa Sucesivo - Art. 380



CONDOMINIO DE PROPIEDADES HORIZONTALS

EDIFICIO OCEANIA

PROYECTADO POR: ARQ. CIARA, PABLO, OSCAR Y ALV. E

CALLE M1

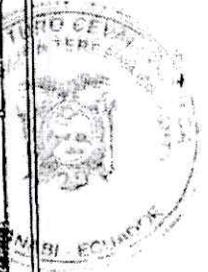
BARRIO PERIFERICO SOCORRO

ESCALA: 1:100

2

N
E
S

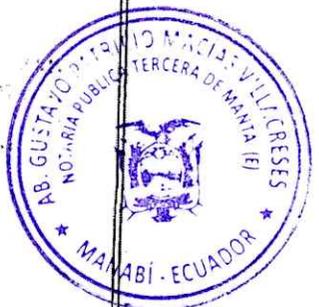
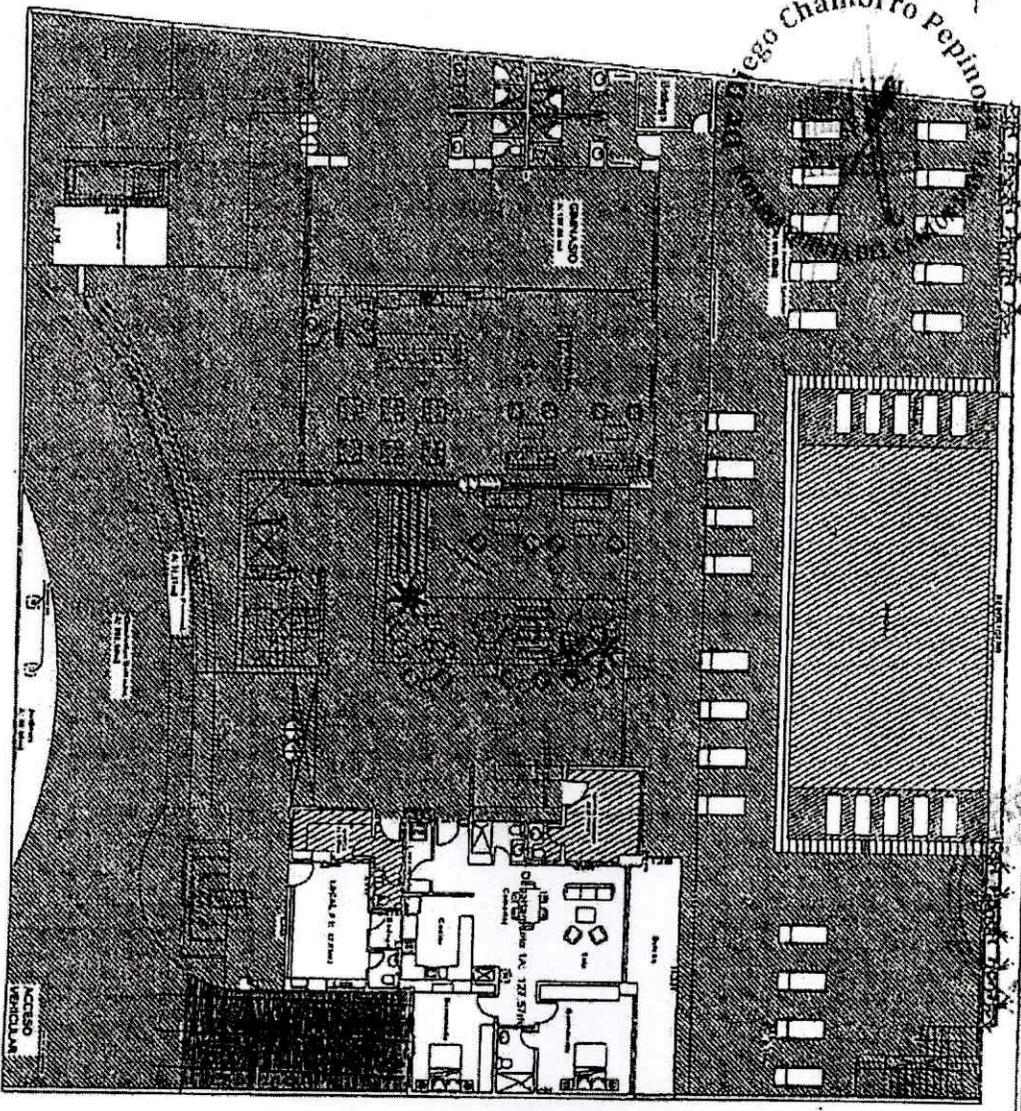
AREA NETA VERDADERA: 844,24m²
AREA CONSTRUIDA: 995,76m²
AREA TOTAL DEL PISO: 1.840,00m²



0025673

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANABI
Lago Chamorro Pepino

PLANTA BAJA N+/-0,00



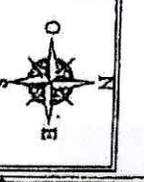
AREA META VENCIBLE: 103,76m2
AREA COLABAU: 1.789,42m2
AREA TOTAL DEL PISO: 1.893,18m2

PROYECTO DE PROYECTOS MONITORIAL
EDIFICIO OCEANIA
PROYECTANTE:
SOC. CIVIL: PABLO OSCAR NUVA

Proyecto: **EDIFICIO OCEANIA**
CALLE: **CALLE M1**
DISEÑO PERMUTUO SOCORRO

Escala: **1:100**

3

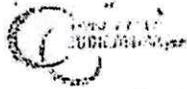


Handwritten signature and date: 10/07/2023

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO OCEANIA QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE**; firmada y sellada en Manta, a los treinta (30) días del mes de abril del dos mil quince (2015).

AB. CESAR MANUEL PALMA SALAZAR
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA (E)

ESTAS 59 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000003485



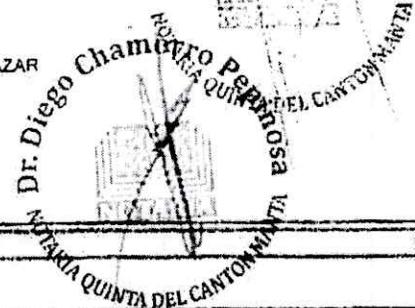
20151308005P01372

0025674

NOTARIO(A) SUPLENTE CÉSAR MANUEL PALMA SALAZAR

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

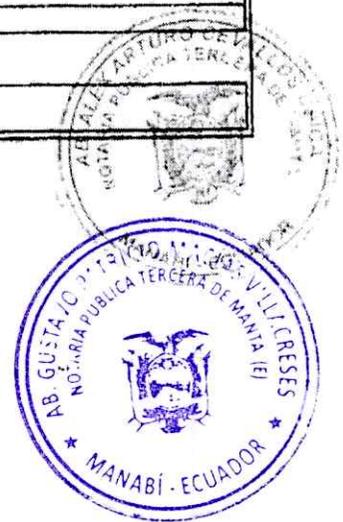
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P01372					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MAS DE VEINTE ALICUTAS DE VIVIENDA TABLA 5							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		30 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	OCEAN BLUE	REPRESENTADO POR	RUC	179233084001		GERENTE	GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

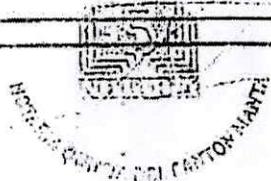
PROTOCOLIZACIÓN 20151308005P01372

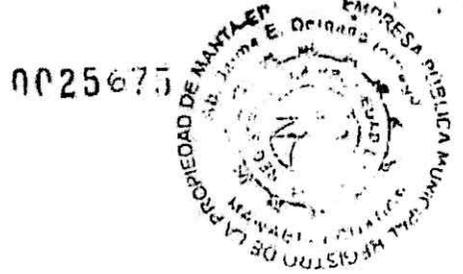
FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE ABRIL DEL 2015
 OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
 DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:
 NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 19
 CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
OCEAN BLUE	REPRESENTADO POR GARCÉS PASTOR CARLOS ALFREDO	RUC	179233084001

OBSERVACIONES:





Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2015

3921

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 Mayo de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 11 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE en calidad de PROPIETARIO]).

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2015

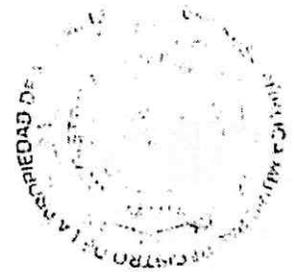
3922

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 Mayo de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato PLANO DE TERRENOS en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 12 celebrado entre: ([ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE en calidad de PROPIETARIO]).

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles **06 OCT 2015**
Manta, a.....

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

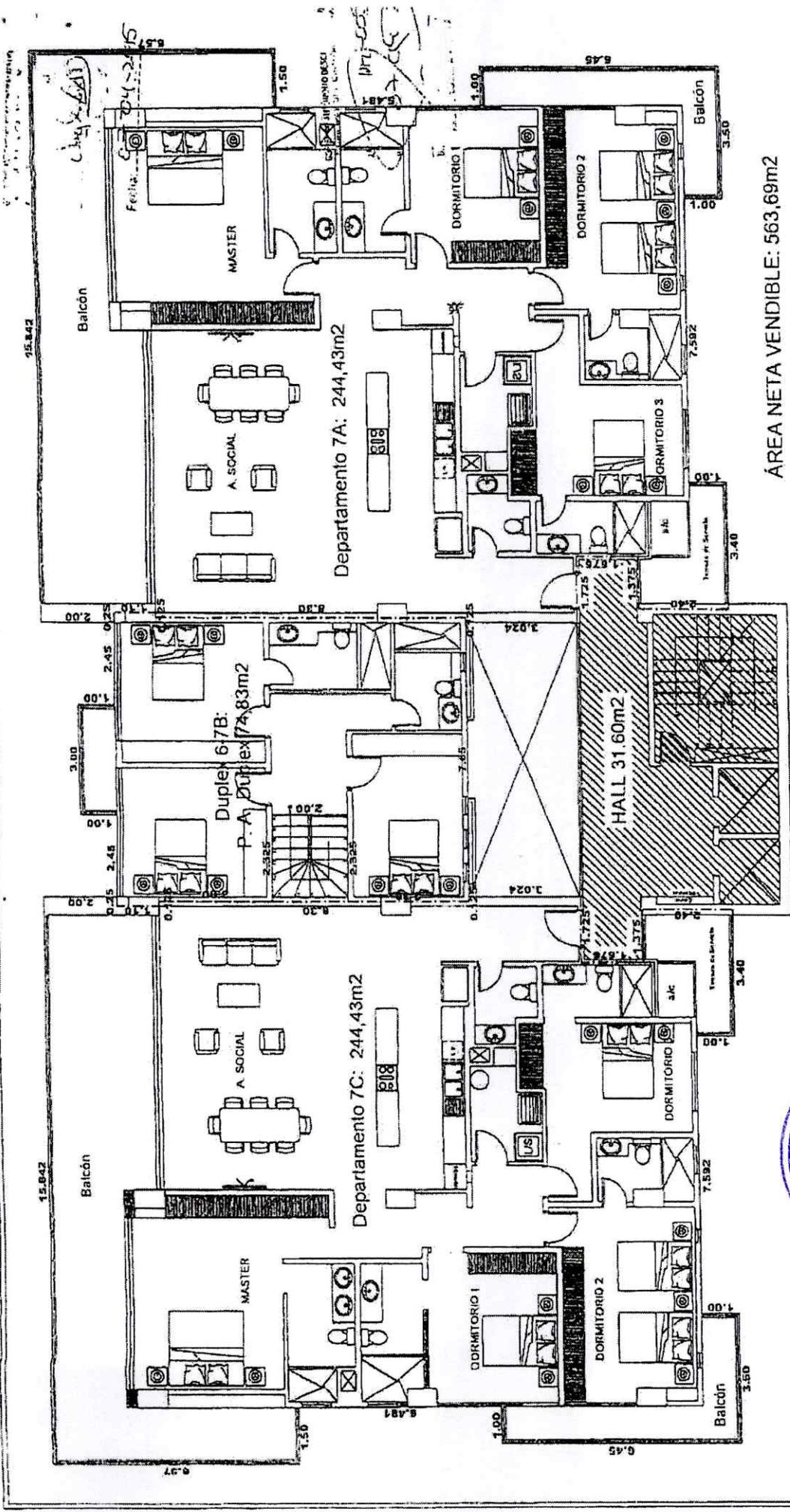


Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
14 MAYO 2015

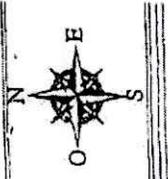
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... (3)..... fojas útiles **15 JUL 2016**
Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

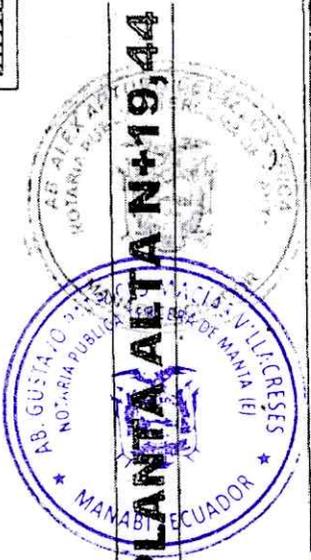




ÁREA NETA VENDIBLE: 563,69m²
 ÁREA COMUNAL: 31,60m²
 ÁREA TOTAL DEL PISO: 595,29m²



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
EDIFICIO OCEANIA	
PROPIEDAD	
ASOC. CTAB. PABLO OCEAN BLUE	
Ubicación	CALLE MI
Ubicación	BARRIO PERPETUO SOCORRO
Fecha	MANABÍ 10/07/2017
Escala	1:100



SEXTA PLANTA ALTA N+19,44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
08/07/2022 12:26:13 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1336622046
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) GPsemc

havez

INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 3.manta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador

08 JUL 2022

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO