

00005436

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: EXTINCIÓN DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 177

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 344

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 21 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: martes, 21 de enero de 2020 16.43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	579865971	JAMISON YVETTE MIRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	642921722	JAMISON KELVIN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE</u>					
Natural	1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1716185713	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1716184815	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de enero de 2020
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara Plazo .

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304072	12/06/2015 0:00:00	51626		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (19).- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con área comunal salón en 12,84m2; Por Abajo lindera con estacionamiento 56 en 12,84m2; Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 36 en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 20 en 5,20m; Por el Oeste: lindera con área común circulación en 5,20m. Área: 12,84m2. Área Neta: (m2) 12,84; Alícuota: % 0,0014; Área de Terreno: (m2) 2,74; Área Común: (m2) 5,95; Área Total: (m2) 18,79.

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

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304056	12/06/2015 0:00:00	51625		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO CATORCE (14) - BODEGA DIEZ (10).- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 22 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: EXTINCION DE USUFRUCTO Y
COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 177

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 344

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 21 de enero de 2020

denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio y recreativa en 19,06m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 51 y área comunal circulación en 19,06m², Por el Norte: lindera con loft F (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con área comunal y circulación y bodega 9, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,50m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera estacionamiento 15 - bodega 11, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,50m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m. Área: 19,06m². Área Neta: (m²) 19,06; Alicuota: % 0,0021; Área de Terreno: (m²) 4,12; Área Común: (m²) 8,92; Área Total: (m²) 27,98.

Dirección del Bien: Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTÉ FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130304133	12/06/2015 0 00 00	51623		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DECIMA PLANTA ALTA.- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Se construyo sobre el nivel +32,40 y se proyectan tres departamentos enumerados como 11C, 10-11B (planta alta) y 11A, más sus respectivas áreas de circulación comunal. DEPARTAMENTO 11C.- Se halla planificado 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 medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 12C en 256,19m²; Por Abajo: lindera con departamento 10C en 256,19m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia comunal recreativa en 15,342m; Por el Sur: lindera con losa inaccesible (n=+32,40) y vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en 10,987m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,40m; Por el Este: lindera con vacío hacia departamento 10-11B (planta baja), departamento 10-11B (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el sur en 1,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el este en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 5,48m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 5,45m. Área. 244,43m² DEPARTAMENTO 11C.- tiene una Área Neta. (m²) 244,43; Alicuota: % 0,0264; Área de Terreno: (m²) 51,74; Área Común: (m²) 112,16; Área Total: (m²) 356,59.

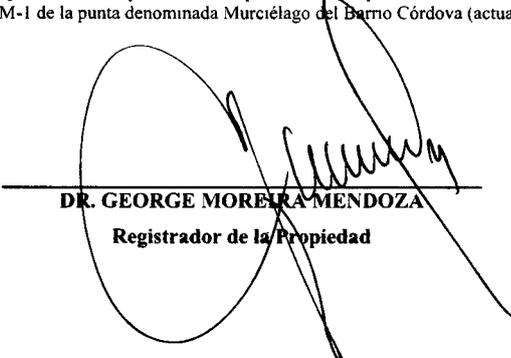
Dirección del Bien: Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA CON RESERVA DE USUFRUCTO.

5.- Observaciones:

Extinción de Usufructo y Compraventa. Los Cónyuges Oscar Efrén Reyes Rodríguez y Sra María Soledad De la Torre Espinosa en calidad de usufructuarios, por sus propios derechos, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente los Usufructuarios, renuncian a esta condición para transferir el dominio completo a los Compradores. Compraventa del Departamento 11 C Estacionamientos 14 y 19 y la Bodega No. 10 Edificio Oceania ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y Cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

mércoles, 22 de enero de 2020

Pag 2 de 2



Factura: 001-004-000016839

00005437



20201308005P00147

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20201308005P00147					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN DE EXTINCIÓN DE USUFRUCTO/USO Y/O HABITACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE ENERO DEL 2020, (10:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704906211	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
Natural	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704216769	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716184815	ECUATORIANA	NUDO PROPIETARIO	OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
Natural	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716185713	ECUATORIANA	NUDO PROPIETARIO	OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20201308005P00147					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE ENERO DEL 2020, (10:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716184815	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
Natural	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1716185713	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
Natural	ASTUDILLO GALARZA FRANCISCO ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0102646585	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JAMISON KELVIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	642921722	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	JAMISON YVETTE MIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	579865971	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		440000 00.					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308005P00147
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2020, (10:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	18801PUXQZCB, 18622WCFM201
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	18771IEUNNOI, 18770WSZOIIF
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	18760BNNO4YI, T242627066
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO AMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005438

2020	13	08	05	P00147
------	----	----	----	--------

EXTINCIÓN DE USUFRUCTO
QUE OTORGAN
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA



A FAVOR DE
OSCAR EFREN REYES DE LA TORRE Y
MARIA JOSE REYES DE LA TORRE
CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN
OSCAR EFREN REYES DE LA TORRE Y
MARIA JOSE REYES DE LA TORRE
A FAVOR DE
KELVIN JAMISON E
YVETTE MIRA JAMISON

AVALUÓ MUNICIPAL: USD. \$220.240,38

CUANTÍA: USD. \$440.000,00

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecisiete (17) de enero del dos mil veinte (2020), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN

Haribel

MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura las siguientes personas: El señor **OSCAR EFREN REYES DE LA TORRE**, de estado civil soltero, portador de las cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, uno, ocho, cuatro, ocho, uno, guion cinco (171618481-5); y la señorita **MARIA JOSE REYES DE LA TORRE**, de estado civil soltera, portadora de las cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, uno, ocho, cinco, siete, uno, guión tres (171618571-3), debidamente representados por su apoderado general el señor **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, nueve, cero, seis, dos, uno, guión uno (170490621-1), según documentos que se adjuntan como habilitantes en calidad de **VENDEDORES-NUDO PROPIETARIOS**, con Dirección: Calle San Francisco Pinsha OE548, Quito, y de tránsito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 023562179; Correo: oereyes@rrconstructores.com; Los cónyuges, señores **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ Y MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, nueve, cero, seis, dos, uno, guión uno (170490621-1), y uno, siete, cero, cuatro, dos, uno, seis, siete, seis, guión nueve (170421676-9) respectivamente, por sus propios y personales derechos, en calidad de **USUFRUCTUARIOS** con dirección Calle San Francisco Pinsha OE548, Quito, y de tránsito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 023562179; Correo: oereyes@rrconstructores.com; y, los cónyuges, señores

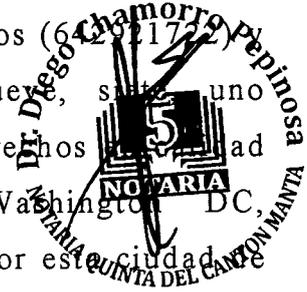


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005439

KELVIN JAMISON E YVETTE MIRA JAMISON, de estado civil casados entre sí, portadores de los pasaportes números seis cuatro, dos, nueve, dos, uno, siete, dos, dos (64291172) cinco, siete, nueve, ocho, seis, cinco, nueve, siete, uno (579865971) por sus propios y personales derechos y a favor de **COMPRADORES**, con Dirección: Washington DC, Arlington VA, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 7032032547; Correo: kelvinjam@live.com quienes no son inteligentes en el idioma castellano; por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial Vigente comparece el señor ASTUDILLO GALARZA FRANCISCO ESTEBAN, portador de la cédula de ciudadanía número cero, uno, cero, dos, seis, cuatro, seis, cinco, ocho, guion cinco (010264658-5), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en los idiomas Inglés y castellano, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana y estadounidense respectivamente, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen por otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor



reverencial, ni promesa o seducción, 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, dígnese insertar una más de COMPRAVENTA y EXTINCIÓN DE USUFRUCTO de un inmueble contenida al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura pública de Compraventa, por una parte a) Los señores ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE, con cedula de ciudadanía # 1716184815 Y señorita MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE con cedula de ciudadanía # 1716185713, en calidad de nudo propietarios, debidamente representados por su padre señor ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, según documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, hábil y capaz para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quienes y para efectos del presente contrato se les denominará simplemente los VENDEDORES NUDO PROPIETARIOS; b) Los cónyuges, señor ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ con cedula de ciudadanía # 1704906211 Y MARÍA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA con cedula de ciudadanía # 1704216769, en calidad de usufructuarios, por sus propios derechos, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente los VENDEDORES USUFRUCTUARIOS; y c) Los cónyuges señores KELVIN JAMISON con pasaporte # 642921722 e YVETTE MIRA JAMISON con pasaporte # 579865971, casados entre sí, quienes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005440

comparecen por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal por ellos formada y a quienes para efectos de este contrato se los denominará **COMPRADORES** los comparecientes son: de nacionalidad ecuatoriana todos los **VENDEDORES**, y de nacionalidad estadounidense todos los **COMPRADORES**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente instrumento público. **SEGUNDA.** -

ANTECEDENTES: Los vendedores son propietarios del **DEPARTAMENTO 11 C ESTACIONAMIENTOS 14 Y 19 Y LA BODEGA NÚMERO 10.** Dicho Inmueble está en el Edificio OCEANÍA, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y cantón Manta. Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, cuarto 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 doce C (12C) en doscientos cincuenta y seis coma diecinueve metros cuadrados (256,19m²); **POR ABAJO:** Linderando con Departamento diez C (10C) en doscientos cincuenta y seis coma diecinueve metros cuadrados (256,19m²); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia comunal recreativa en quince coma trescientos cuarenta y dos metros (15,342m); **POR EL SUR:** Lindera con losa inaccesible (n=+32,40) y vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en diez coma novecientos ochenta y siete



metros (10,987m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma cero cero metros (1,00m), desde este punto gira hacia el este en tres coma cuarenta metros (3,40m); **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Departamento diez guion once B (10-11B) (planta baja), Departamento diez guion once B (10-11B) (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma cero cero metros (2,00m), desde este punto gira hacia el oeste en cero coma veinticinco metros (0,25m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma diez metros (1,10m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en ocho coma treinta metros (8,30m), desde este punto gira hacia el este en cero coma ciento veinticinco metros (0,125m), desde este punto gira hacia el sur en tres coma cero veinticuatro metros (3,024m), desde este punto gira hacia el oeste en uno coma setecientos veinticinco metros (1,725m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma seiscientos setenta y seis metros (1,676m), desde este punto gira hacia el este en uno coma trescientos setenta y cinco metros (1,375m), desde este punto gira hacia el sur en dos coma cuarenta metros (2,40m); **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en seis coma cincuenta y siete metros (6,57m), desde este punto gira hacia el este en uno coma cincuenta metros (1,50m), desde este punto gira hacia el sur en cinco coma cuarenta y ocho metros (5,48m), desde este punto gira hacia el oeste en uno coma cero cero metros (1,00m), desde este punto gira hacia el sur en cinco coma cuarenta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005441

cinco metros (5,45m). **AREA:** doscientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y tres metros cuadrados (244,43m²); **AREA NETA (m²):** Doscientos cuarenta y cuatro coma cuarenta y tres (244,43); **ALICUOTA %:** cero coma cero doscientos y cuatro (0,0264); **AREA DE TERRENO (m²):** Cincuenta y uno coma setenta y cuatro (51,74); **ÁREA COMÚN (m²):** Diez y doce coma dieciséis (112,16); y, **AREA TOTAL (m²):** Trescientos cincuenta y seis coma cincuenta y nueve (356,59);

B) ESTACIONAMIENTO CATORCE (14) – BODEGA DIEZ (10) DIECINUEVE COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS (19,06m²).

- del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del B Oceanía Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y cantón Manta. Dentro de las siguientes medidas y linderos. **Por Arriba;** Lindera con área comunal gimnasio y recreativa en diecinueve coma cero seis metros (19,06m²); **Por Abajo;** Lindera con estacionamiento cincuenta y uno (51) y área comunal circulación en diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); **Por El Norte;** Lindera con Loft F (planta alta) en dos coma ochenta y cinco metros (2,85m). **Por El Sur;** Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). **Por El Este;** lindera con área comunal circulación y Bodega nueve (9), partiendo desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma cincuenta metros (0,50m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m). **POR EL OESTE;** Lindera con Estacionamiento quince (15) – Bodega once (11), partiendo



desde el sur hacia el norte en cinco coma quince metros (5,15m), desde este punto gira hacia el este en cero coma cincuenta metros (0,50m), desde este punto gira hacia el norte en dos coma doscientos veintitrés metros (2,223m); **AREA:** diecinueve coma cero seis metros cuadrados (19,06m²); **AREA NETA (m²):** Diecinueve coma cero seis (19,06); **ALICUOTA %:** cero coma cero cero veintiuno (0,0021); **AREA DE TERRENO (m²):** cuatro coma doce (4,12); **ÁREA COMÚN (m²):** ocho coma noventa y dos (8,92); y, **AREA TOTAL (m²):** Veintisiete coma noventa y ocho (27,98); y, **C) ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (19) DOCE COMA OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (12,84m²).**- del Edificio Oceanía, ubicado en la Calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova (actualmente barrio Perpetuo Socorro) de la parroquia y cantón Manta. Dentro de la siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA;** Lindera con área comunal salón en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR ABAJO;** Lindera estacionamiento cincuenta y seis (56) en doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **POR EL NORTE;** Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m). **POR EL SUR;** Lindera con Estacionamiento treinta y seis (36) en dos coma cuarenta y siete metros (2,47m); **POR EL ESTE;** Lindera con Estacionamiento veinte (20) en cinco coma veinte metros (5,20m); **POR EL OESTE;** Lindera con área común circulación en cinco coma veinte metros (5,20m). **AREA:** Doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84m²); **AREA NETA (m²):** Doce coma ochenta y cuatro (12,84); **ALICUOTA**

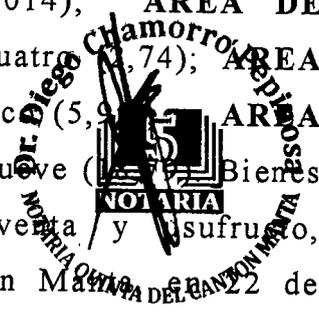


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005442

%: cero coma cero cero catorce (0,0014); **AREA DE TERRENO (m2):** dos coma setenta y cuatro (2,74); **AREA COMÚN (m2):** cinco coma noventa y cinco (5,95); **AREA TOTAL (m2):** Dieciocho coma setenta y nueve (18,77). Bienes inmuebles adquiridos mediante compraventa y usufructo, celebrado en la notaria quinta del cantón Manta, el 22 de diciembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de enero del 2016. Dicha propiedad se justifica con los Certificados adjuntos emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP BAJO Ficha Registral-Bien Inmueble # 51623, 51626 y 51625. Los tres certificados muestran en SOLVENCIA. - **EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA CON RESERVA DE USUFRUCTO. TERCERA: RENUNCIA A DERECHO DE USUFRUCTO:** Los cónyuges, señor ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ con cedula de ciudadanía # 1704906211 Y MARÍA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA con cedula de ciudadanía # 1704216769, en calidad de usufructuarios, por sus propios derechos, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente los **USUFRUCTUARIOS** renuncian a esta condición para transferir el dominio completo a los Compradores ya señalados en este contrato. **CUARTA.- COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, en la primera parte de esta escritura, los Vendedores en la calidad de comparecen antes mencionado, venden y dan en perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, el **DEPARTAMENTO 11 C ESTACIONAMIENTOS 14 Y 19 Y LA BODEGA NÚMERO 10.** Dicho Inmueble está en el



Edificio OCEANIA, ubicado en la Calle M1, de la punta denominada Murciélago, del Barrio Córdova, actualmente de Barrio Perpetuo Socorro de la ciudad de Manta provincia de Manabí, LOS VENDEDORES DECLARAN sobre linderos, propiedad y tenencia señalados, y que sobre dicho Departamento no existe controversia judicial o extrajudicial alguna, CERTIFICAN también que dicho Inmueble no han sido entregados en Hipoteca a ningún tercero, persona natural o jurídica, institución financiera, Banco, institución pública, así como NO ampara ninguna obligación con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno, así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, VENDEDORES, declaran que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a este Inmueble. Es intención de los COMPRADORES, adquirir el inmueble en mención y que se los vende en cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que el inmueble tiene las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen inscrito o no sobre el inmueble antes indicado.

QUINTA- PRECIO: El precio del Departamento antes descrito en venta es de CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 440.000,00,) de los cuales \$ 60.000,00 SESENTA MIL DOLARES ya fueron entregados al momento de la firma de la Escritura de promesa de Compra Venta en el mes de Octubre del año 2019 y la diferencia que son \$ 380.000,00 TRES



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

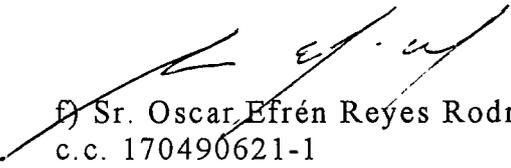
00005443

CIENTOS OCHENTA MIL DOLARES serán cancelados el al momento de firma de la Escritura Definitiva de Compra Venta mediante un Cheque Certificado en favor de los Vendedores.

SEXTA: PLAZO PARA LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS DE TRASPASO DE DOMINIO. - Las escrituras definitivas de traspaso de dominio se celebrarán el mismo día cuando los **COMPRADORES** hayan cancelado el valor total del Departamento vendido. **SEPTIMA. - GATOS:** Todos los gastos que demande la presente escritura pública, así como los de la escritura definitiva de traspaso de dominio serán de cuenta de los Compradores, excepto los gastos ocasionados por el levantamiento del **DERECHO DE USUFRUCTO** que este momento pesa sobre dicho inmueble en favor de los Vendedores. **OCTAVA. - MUEBLES INCLUIDOS:** El Prominente Vendedor se Compromete a dejar como parte del Inmueble los siguientes electrodomésticos: Microondas, Maquina lavadora de Platos, Cortinas Eléctricas, Aires acondicionados, cocina encimera y un horno empotrado, todos los accesorios de iluminación incorporados, todos incorporados Armarios, todos los gabinetes empotrados, espejos instalados y estanterías en baños, dormitorios y lavandería; además se menciona que está incluido el sistema de filtración de agua incorporados.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes aceptan el total contenido de la presente escritura pública, por estar de acuerdo a sus recíprocos intereses. **DECIMA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos que se deriven de la presente escritura pública, las partes contratantes renuncian fuero y domicilio y se someten a los Jueces



competentes del cantón Manta provincia de Manabí. Usted señor Notario se dignará agregar las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado. Francisco Esteban Astudillo Galarza, portador de la matrícula del colegio de abogados del Azuay no.3673 matricula del Foro De Abogados Del Consejo De La Judicatura N.º.01-2011-143.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz y traducido al idioma Ingles para los señores Kelvin Jamison e Yvette Mira Jamison, por sus interprete o traductor el señor Astudillo Galarza Francisco Esteban, 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.-


f) Sr. Oscar Efrén Reyes Rodríguez
c.c. 170490621-1


f) Sra. Maria Soledad De La Torre Espinosa
c.c. 170421676-9


f) Sr. Kelvin Jamison
pass. 642921722



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005444

Yvette Mira Jamison
f) Sra. Yvette Mira Jamison

pass. 579865971

Francisco Esteban Astudillo Galarza
f) Ab. Francisco Esteban Astudillo Galarza

c.c. 010264658-5

(Traductor)

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

PAGINA EN BLANCO

00005445

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704216769

Nombres del ciudadano: DE LA TORRE ESPINOSA MARÍA SOLEDAD

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUINTA DEL CANTON MANTA
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: DE LA TORRE CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOSA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2020

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



María Soledad de la Torre



N° de certificado: 202-293-67714



202-293-67714

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: **1982-08-29**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ

170421676-9



SUPERIOR MASTER V4333V4222

DE LA TORRE CARLOS
ESPINOSA NOEMI
QUITO
2018-02-11
2026-02-11



Carlos de la Torre



000004185

CÉRTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019



0012 F 0012 - 200 1704216769
CANTÓN QUITO CERTIFICADO No. CEDULA No.

DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

APellidos y Nombres

PROVINCIA PICHINCHA

CANTÓN QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA ÑAQUITO

ZONAS: 4



SECRETARÍA EJECUTIVA

SECRETARÍA EJECUTIVA

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
HEMOS CUENTADO
CON EL PROYECTO
ELECTORAL

SECRETARÍA EJECUTIVA

170421676-9

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

Manta, a 17 ENE 2020

Dr. Diego Chamorro Perinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00005446

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704906211

Nombres del ciudadano: REYES RODRIGUEZ OSCAR ENRIQUE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE E MARIA SOLEDAD

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: REYES BYRON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2020

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Handwritten signature or initials.

N° de certificado: 204-293-67647



204-293-67647

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION ECUATORIANA

170490621-1

CIUDADANIA
REYES RODRIGUEZ
OSCAR EFREN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA SOLEDAD
DE LA TORRE E



REGISTRO CIVIL
SUPERIOR INGENIERO

E33481222

REYES BYRON
RODRIGUEZ BEATRIZ
QUITO
2018-06-08
2028-06-08

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

144



000470521



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019



0026 M

0026 - 038

1704906211

REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN
AFILIADO - VOTANTE



PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
PARROQUIA 1
PARROQUIA IÑAQUITO
CANTON 2

ELECCIONES
ORDINALES
2019

CIUDADANA/C:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROceso
ELECTORAL 2019

[Signature]

[Handwritten signature]
170490621-1

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

Manta, a 17 ENE 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00005447



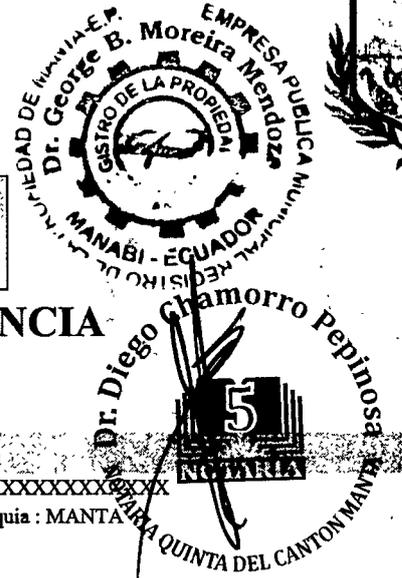
Ficha Registral-Bien Inmueble
51626

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20000830
Certifico hasta el día de hoy 14/01/2020 10:20:55:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 12 de junio de 2015 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (19).- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con área comunal salón en 12,84m2; Por Abajo: lindera con estacionamiento 56 en 12,84m2; Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Sur: lindera con estacionamiento 36 en 2,47m; Por el Este: lindera con estacionamiento 20 en 5,20m; Por el Oeste: lindera con área común circulación en 5,20m. Área: 12,84m2. Área Neta: (m2) 12,84; Alicuota: % 0,0014; Área de Terreno: (m2) 2,74; Área Común: (m2) 5,95; Área Total: (m2) 18,79.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600	12/mar./2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov./2011	58.029	58.045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may./2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may./2015	1.041	1.093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	264	21/ene./2016	6.722	6.814

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 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 de marzo de 2007

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.		

Certificación impresa por :maria_cedeno
Fecha Registral:51626
martes, 14 de enero de 2020 10:20
Pag 1 de 4

FECHA: 14 ENERO 2020

v. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

COMPRA VENTA	190	30/ene./1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic./2006	38.394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic./1997	1	1

Registro de COMPRA VENTA

[2] COMPRA VENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 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 de agosto de 2011

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar./2007	8.438	8.451

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 14 de mayo de 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: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

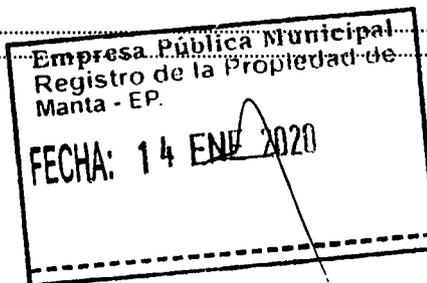
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	14/may./2015	1.041	1.093

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 51626

martes, 14 de enero de 2020 10:20

Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gov.ec



[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el : jueves, 21 de enero de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y USUFRUCTO Oscar Efren, y María José Reyes De la Torre otorgan el Usufructo a favor de Cónyuges Oscar Efren Reyes Rodríguez y Sra. Maria Soledad De la Torre Espinosa, en forma vitalicia. La nuda propiedad del DEPARTAMENTO ONCE (11) c, ESTACIONAMIENTO CATORCE y DIECINUEVE (14 y 19) y BODEGA DIEZ (10) DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Cordova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

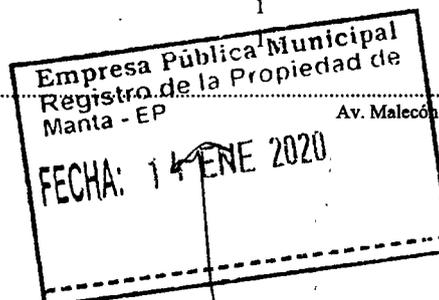
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE NO DEFINIDO		MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	



<<Total Inscripciones >>

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

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

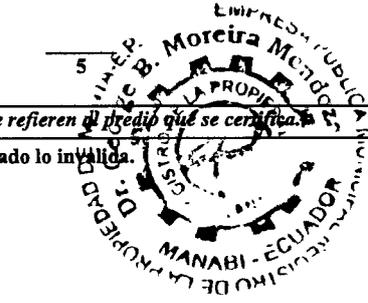
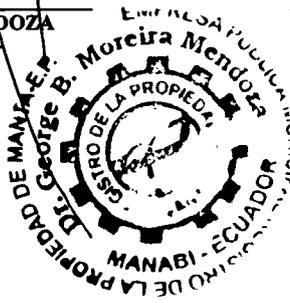
Emitido a las : 10:20:55 del martes, 14 de enero de 2020

A petición de: LEON GOROZABEL IRIS ELEONOR

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



51626



Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:51626
martes, 14 de enero de 2020 10:20
Pag 4 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 14 ENERO 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble
51625

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20000830
Certifico hasta el día de hoy 14/01/2020 10:11:45:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 12 de junio de 2015 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO CATORCE (14) - BODEGA DIEZ (10).- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélago del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con área comunal gimnasio y recreativa en 19,06m²; Por Abajo: lindera con estacionamiento 51 y área comunal circulación en 19,06m²; Por el Norte: lindera con loft F (planta alta) en 2,85m; Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 2,47m; Por el Este: lindera con área comunal y circulación y bodega 9, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,50m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m; Por el Oeste: lindera estacionamiento 15 - bodega 11, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,15m, desde este punto gira hacia el este en 0,50m, desde este punto gira hacia el norte en 2,223m. Área: 19,06m². Área Neta: (m²) 19,06; Alícuota: % 0,0021; Área de Terreno: (m²) 4,12; Área Común: (m²) 8,92; Área Total: (m²) 27,98.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600	12/mar./2007	8.438	8.451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov./2011	58.029	58.045
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may./2015	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may./2015	1.041	1.093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	264	21/ene./2016	6.722	6.814

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 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

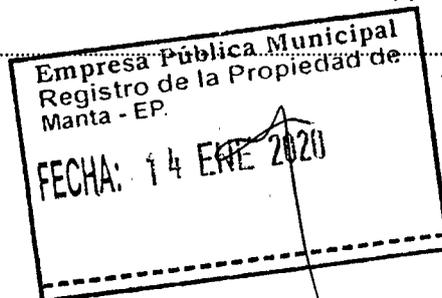
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2007

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRIGORIEV VICTOR	SOLTERO(A)	MANTA



VENDEDOR: **EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MOREIRA MENDOZA S.A.**

NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	190	30/ene./1998	130	131
COMPRA VENTA	2783	08/dic./2006	38.394	38.413
COMPRA VENTA	2129	03/dic./1997	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 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 de agosto de 2011

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 Murciélagu Cantón Manta. Provincia de Manabí, Por una parte la Asociación o Cuentas de Participación Ocean Blue, representado por el Dr. Roberto Moreno Di Donato

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	600	12/mar./2007	8.438	8.451

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 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: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

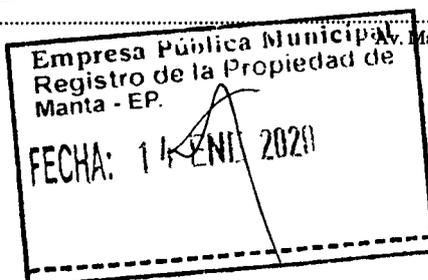
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:51625

martes, 14 de enero de 2020 10:11

Pag 2 de 4



Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registromanta.gob.ec



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

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Folio Inicial: 1.041

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3921

Folio Final: 1.093

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el : jueves, 21 de enero de 2016

Número de Inscripción: 264

Folio Inicial: 6722

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 478

Folio Final: 6814

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y USUFRUCTO Oscar Efren, y María José Reyes De la Torre otorgan el Usufructo a favor de Cónyuges Oscar Efren Reyes Rodríguez y Sra. Maria Soledad De la Torre Espinosa, en forma vitalicia. La nuda propiedad del DEPARTAMENTO ONCE (11) c, ESTACIONAMIENTO CATORCE y DIECINUEVE (14 y 19) y BODEGA DIEZ (10) DEL EDIFICIO OCEANIA, ubicado en la calle M-1 de la punta denominada Murciélago del Barrio Cordova (actualmente Barrio Perpetuo Socorro) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE NO DEFINIDO		MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

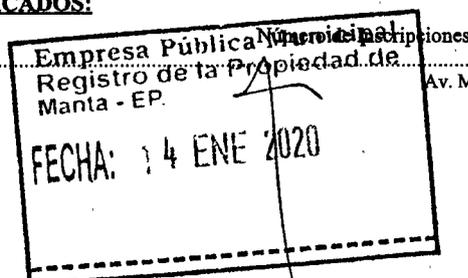
Libro

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:51625

martes, 14 de enero de 2020 10:11

Pag 3 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

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



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

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

Emitido a las : 10:11:45 del martes, 14 de enero de 2020

A petición de: LEON GOROZABEL IRIS ELEONOR

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :maria_cedeno
 Ficha Registral:51625
 martes, 14 de enero de 2020 10:11
 Pág 4 de 4

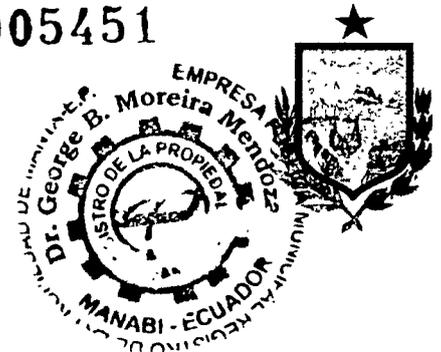
51625
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta - EP.
 FECHA: 14 ENE 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00005451



Ficha Registral-Bien Inmueble
51623

Cantón Notaría: MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20000830

Certifico hasta el día de hoy 14/01/2020 09:36:59 a. m.:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 12 de junio de 2015 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D Dirección del Bien: Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1



LINDEROS REGISTRALES:

DECIMA PLANTA ALTA.- Del Edificio "OCEANIA, Ubicado en la Calle M-1. De la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta Se construyo sobre el nivel +32,40 y se proyectan tres departamentos enumerados como 11C, 10-11B (planta alta) y 11A, más sus respectivas áreas de circulación comunal. DEPARTAMENTO 11C.- Se halla planificado 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 medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 12C en 256,19m²; Por Abajo: lindera con departamento 10C en 256,19m²; Por el Norte: lindera con vacío hacia comunal recreativa en 15,342m; Por el Sur: lindera con losa inaccesible (n=+32,40) y vacío hacia comunal jardines e ingreso gimnasio, partiendo desde el oeste hacia el este en 10,987m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 3,40m; Por el Este: lindera con vacío hacia departamento 10-11B (planta baja), departamento 10-11B (planta alta), ducto y área comunal hall, ascensores, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,25m, desde este punto gira hacia el sur en 1,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 8,30m, desde este punto gira hacia el este en 0,125m, desde este punto gira hacia el sur en 3,024m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,725m, desde este punto gira hacia el sur en 1,676m, desde este punto gira hacia el este en 1,375m, desde este punto gira hacia el sur en 2,40m; Por el Oeste: lindera con vacío hacia área comunal recreativa y losa inaccesible (n=+3,24), partiendo desde el norte hacia el sur en 6,57m, desde este punto gira hacia el este en 1,50m, desde este punto gira hacia el sur en 5,48m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m, desde este punto gira hacia el sur en 5,45m. Área: 244,43m². DEPARTAMENTO 11C.- tiene una Área Neta: (m²) 244,43; Alicuota: % 0,0264; Área de Terreno: (m²) 51,74; Área Común: (m²) 112,16; Área Total: (m²) 356,59.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA CON RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	600	12/mar./2007	8,438	8,451
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3307	29/nov./2011	58,029	58,045
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11	14/may./2015	1,041	1,093
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	12	14/may./2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y USUFRUCTO	264	21/ene./2016		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de marzo de 2007

Número de Inscripción: 600

Folio Inicial: 8438

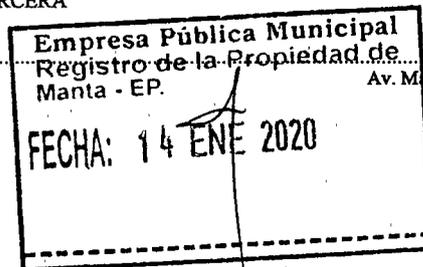
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1144

Folio Final: 8451

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Certificación impresa por : cleotilde_suarez
Ficha Registral:51623
martes, 14 de enero de 2020 9:36
Pag 1 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec

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

a.- Observaciones:

Terrenos ubicados 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)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA ASTERS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 5] **COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 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 de agosto de 2011

a.- Observaciones:

Compra el lote numero Uno con una superficie de Mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados noventa y dos décimos 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)	MANTA

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 5] **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 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

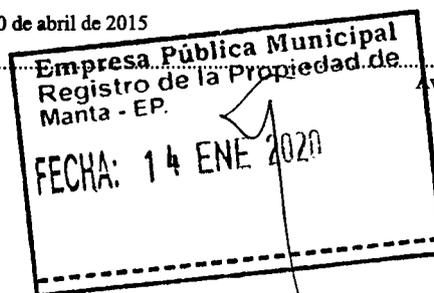
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de abril de 2015

Certificación impresa por : celestide_suarez

Ficha Registral: 51623

martes, 14 de enero de 2020 9:36

Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3307	29/nov./2011	58,02	58,05



[4 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : jueves, 14 de mayo de 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: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA Y USUFRUCTO

Inscrito el : jueves, 21 de enero de 2016

Número de Inscripción: 264

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 478

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

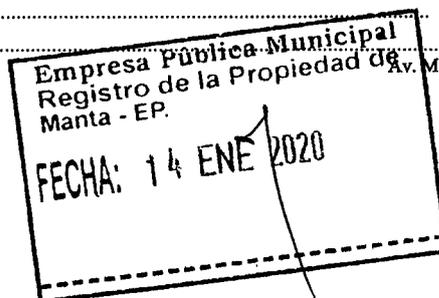
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de diciembre de 2015

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y USUFRUCTO Oscar Efren, y María José Reyes De la Torre otorgan el Usufructo a favor de Cónyuges Oscar Efren Reyes Rodríguez y Sra. Maria Soledad De la Torre Espinosa, en forma vitalicia

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	CASADO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION OCEAN BLUE NO DEFINIDO		MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

300 ANOS
 COMERCIA VENTA
 PROPIEDADES HORIZONTALES
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

3
1
1
<hr/>
5

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

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

Emitido a las : 9:36:59 del martes, 14 de enero de 2020

A petición de: LEON GOROZABEL IRIS ELEONOR

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



51623



Certificación impresa por :cleotilde_suarez
 Ficha Registral:51623
 martes, 14 de enero de 2020 9:36
 Pag 4 de 4

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta - FP
 FECHA: 14 ENE 2020

Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telef.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



00005453

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA
RUC. 1391827008001

CERTIFICADO DE EXPENSAS

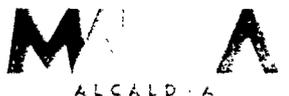


Certifico por la presente, en mi carácter de administradora de
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA:

Que el departamento inscrito como 11C con la bodega número 10 y
parqueadero No. 14-19 no registra deuda alguna por concepto de
expensas comunes.

Manta, enero del 2020


Gloria Molina Castro
Administradora



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 012020-008810

Manta, jueves 16 enero 2020

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 1-13-03-04-133 perteneciente a REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN con C.C. 1716184815 Y REYES DE LA TORRE MARIA JOSE con C.C. 1716185713 ubicada en EDIFICIO OCEANIA DEPARTAMENTO 11-C BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-04-056 avaluo \$15.284,99 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 14-BODEGA 10/, con clave catastral 1-13-03-04-072 avaluo \$10.256,79 EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 19 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$194,698.60 CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$440,000.00 CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: sábado 15 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18801PUXQZCB

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



00005454

N° 012020-008631

Manta, lunes 13 enero 2020

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 **REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN** con cédula de ciudadanía No. **1716184815**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 13 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18622WCFM201

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





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012020-008780

N° ELECTRÓNICO : 202765

Fecha: 2020-01-15

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: 1-13-03-04-056

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 14-BODEGA 10

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1716184815	REYES DE LA TORRE-OSCAR EFREN
1716185713	REYES DE LA TORRE-MARIA JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,303.87

CONSTRUCCIÓN: 11,981.12

AVALÚO TOTAL: 15,284.99

SON: QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 99/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 15 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18771EUNNOI

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-15 15:11:54



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00005455

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012020-008779

N° ELECTRÓNICO : 202764

Fecha: 2020-01-15

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: 1-13-03-04-072

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 19



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1716184815	REYES DE LA TORRE-OSCAR EFREN
1716185713	REYES DE LA TORRE-MARIA JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,197.23
CONSTRUCCIÓN: 8,059.56
AVALÚO TOTAL: 10,256.79

SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 79/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 15 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18770WSZOIIF

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-15 15:11:14



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012020-008777

N° ELECTRÓNICO : 202763

Fecha: 2020-01-15

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: 1-13-03-04-133

Ubicado en: EDIFICIO OCEANIA DEPARTAMENTO 11-C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 244.43 m²

Área Comunal: 112.16 m²

Área Terreo: 51.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1716184815	REYES DE LA TORRE-OSCAR EFREN
1716185713	REYES DE LA TORRE-MARIA JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 41,490.82

CONSTRUCCIÓN: 153,207.78

AVALÚO TOTAL: 194,698.60

SON: CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 60/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 15 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



18768BNN04Y1

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



Fecha de generación de documento: 2020-01-15 15:10:33

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0538645

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$440000.00 DE UN (EDIFICIO OCEANIA DEPARTAMENTO 11-C / EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 14-BODEGA 10 / EDIFICIO OCEANIA ESTACIONAMIENTO 19) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

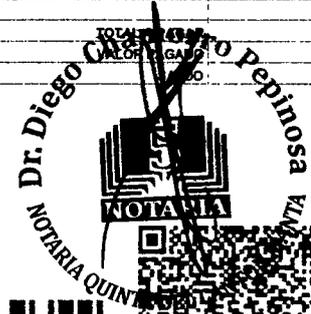
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-13-03-04-133	51.74	194698 6	521714	353645

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716184815	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	EDIFICIO OCEANIA DEPARTAMENTO 11-C

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	4400.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	1320.00
TOTAL	\$ 5720.00
	\$ 5720.00
	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
642921722	KELVIN JAMISON	S/N

Fecha de pago: 2020-01-16 09:20:17 - DELIA ESTEFANÍA MACIAS SANTOS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T242627066

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 353646

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$440000 00 DE UN (EDIFICIO OCEANÍA DEPARTAMENTO 11-C / EDIFICIO OCEANÍA ESTACIONAMIENTO 14-BODEGA 10 / EDIFICIO OCEANÍA ESTACIONAMIENTO 19) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-13-03-04-133	51.74	194688.6	521716	353646

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1716184815	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	EDIFICIO OCEANÍA DEPARTAMENTO 11-C

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1565.91
TOTAL A PAGAR		\$ 1566.91
VALOR PAGADO		\$ 1566.91
SALDO		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
642921722	KELVIN JAMISON	SN

Fecha de pago: 2020-01-16 09:23:41 - DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1025553742

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

00005457



CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTA

RUC: 1300620070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 26217747
 Manabí - Manabí

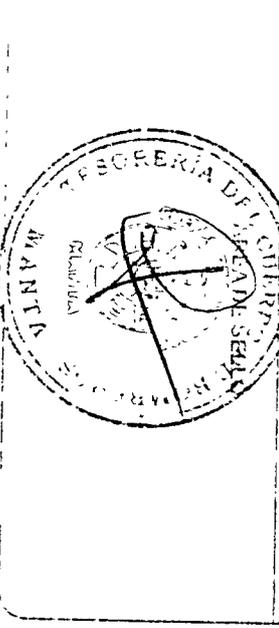
COMPROBANTE DE PAGO
000009907

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C.I. 1716184815
 NOMBRES: REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN
 Domicilio: EDIF. OCEANIA DEP. 11-C

DATOS DEL PUESTO
 CLAVE CAIASTRAL:
 AVILÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

RESUMEN DE PAGO
 Nº PAGO: 674430
 CAJAS: ANITA MENENDEZ
 FECHA DE EMISIÓN: 14/01/2020 14:28:26



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 13 de abril de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calle 11 y 12

teléfono: 2621777 2611747

Manta - Banabi

COMPROBANTE DE PAGO

000009909

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL PREDIO

CATEGORIA: 1716184815

DIRECCION: REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN

DIRECCION: EDIF. OCEANIA ESTACM 19

DATOS DEL PREDIO

CLAVL CATASTRAL:

AVLULO PROPIEDAD:

DIRECCION PREDIO:

DATOS DEL PAGO

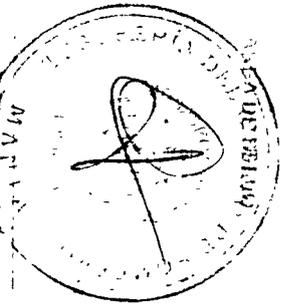
VALOR: 674433

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO: 14/01/2020 14:32:43

DESCRIPCION	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 13 de abril de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
15/01/2020 10:49:56 a.m. OK
CONVENIO: 2750 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

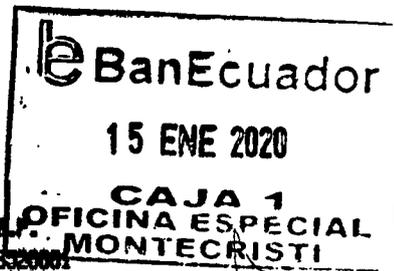
DE

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1139395673
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OE.) OF:mdelgado
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos:	4.40
Comision Efectivos:	0.54
IVA Z	0.06
TOTAL:	5.00
SUJETO A VERIFICACION	

DE

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



MONTECRISTI (OE.)
AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JULIO Y ELOY
ALFARO, BAJO LAS INSTALAC

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-509-000005730
Fecha: 15/01/2020 10:50:11 a.m.

No. Autorización:
1501202001176818352000120565090000057302020105019

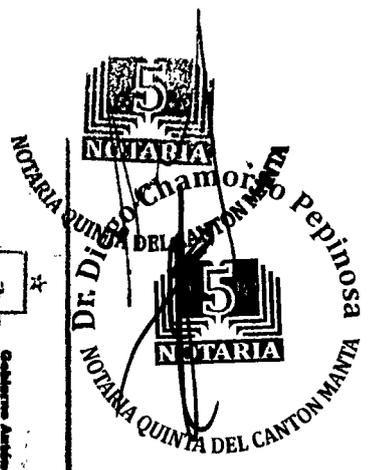
Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999999
Dir :AV. 23 DE OCTUBRE ENTRE CALLES 9 DE JUL

O Y ELOY ALFARO, BAJO LAS INSTALAC

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

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

00005459




 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telef: 2011-073 / 2011-477

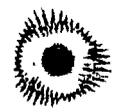
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000355520

2102015 407

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCION		
			2015	CONTROL	TITULO N°
1-13-03-01-000	1999/92	\$ 1.273.948,00	EL MURCELAGO CALLE M-1		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
ASOCIACION O CTAS DE PARTICIPACION OCEAN BLUE			CONCEPTO		
C.C./R.U.C.			Causa Judicial		
			IMPUESTO PREDIAL		
			Impuesto por Mejora		
			MEJORAS 2011		
			MEJORAS 2012		
			MEJORAS 2013		
			MEJORAS 2014		
			MEJORAS HASTA 2010		
			TASA DE SEGURIDAD		
			TOTAL A PAGAR		
			VALOR PAGADO		
			SALDO		

2102015 1200 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





4/10/2015 12:59

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TÍTULO N°
ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION "OCEAN BLUE"	1792330084001	EL MURCIELAGO CALLE M -1	166666	375307

OBSERVACIÓN	TITULOS VARIOS	
	CONCEPTO	VALOR
TASA POR APROBACION (2X1000) PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO OCEANIA 4/10/2015 12:59 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY	APROBACION DE PLANOS	9900,00
	TOTAL A PAGAR	9900,00
	VALOR PAGADO	9900,00
	SALDO	0,00

Caterine Muñoz
CATERINE MUÑOZINTRIAGO



00005460

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100470



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
ASOCIACION O CTAS.DE PARTICIPACION OCEAN BLUE

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

Manta, 24 de Abril de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE
1130304000 BARRIO MANUEL CORDOVA ZONA EL MURCIELAGO CALLE M-1
Manta, veinte y cuatro de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Dra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071544



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANA**
en vigencia, **ASOCIACION O CIAS DE PARTICIPACION EN BLOQUE** SOLARY CONSTRUCCION.
pertenciente a **BARRIO MANUEL CORDOVA ZONA EL MURCIELAGO CALLE M-1**
ubicada **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**
cuyo **\$4547784.63 CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATR**
de **63/100 DOLARES** asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

JMOREIRA

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



2015

00005461

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1272

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 122903

No. Electrónico: 1272

Fecha: 27 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-04-000

Ubicado en: BARRIO MANUEL CORDOVA ZONA EL MURCIELAGO CALLE M-1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1959,92 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	ASOCIACION O CTAS.DE PARTICIPACION OCEAN BLUE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1273948,00
CONSTRUCCIÓN:	3273836,63
	<u>4547784,63</u>

Son: CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

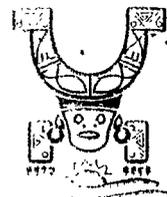
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Ab. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



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 Cedeno, Alcalde de Manta.

Particular que llevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


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

SECRETARIA GEN



G A D
Manta

00005462



RESOLUCIÓN No. 002-ALC-M-JOZC-2015

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"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";

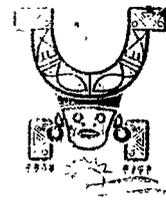
RESOLUCIÓN Nro. 005-ALC-M-JOZC DE APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "OCEANÍA"

Página 1



Manta

G A D



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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



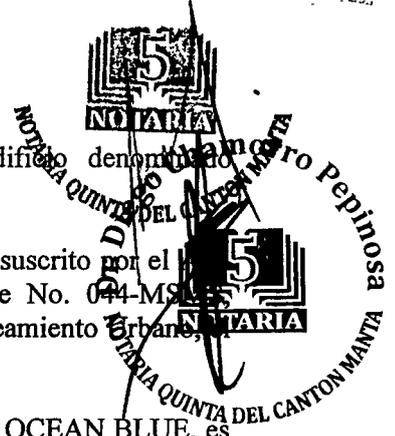
Manta G A D

00005463

Doc (12)

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 Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 044-MSU-15 elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:



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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 1.959,92m2
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 13.638,13m2
- AREA TOTAL COMUN: 4.248,64m2
- 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"

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



G A D
Manta



00005464

del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA" de propiedad 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; así mismo corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "OCEANIA", de propiedad de la Asociación o Cuentas de Participación OCEAN BLUE, ubicada en la calle M-1 de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova, actualmente Barrio Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1130304000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



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

RESUELVE:

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

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

Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

EDIFICIO OCEANIA

EDIFICIO

OCEANIA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA CAJALILLA
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO

[Handwritten signature]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LA CAJALILLA

AP
MAA
D.
ABRIL (2014)

Fecha: 07/04/2015

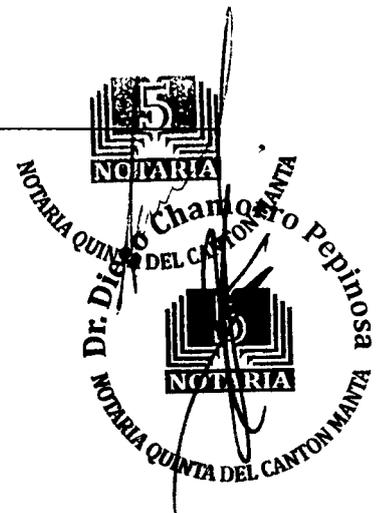
NOVIEMBRE 2014

00005465

Cuarente y uno(u)

EDIFICIO OCEANIA

Departamento 7-C	2,64
Departamento 7-A	2,64
Departamento 8-C	2,61
Departamento 8-9B (planta baja)	0,91
Departamento 8-9B (planta alta)	0,81
Departamento 8-9B	1,72 *
Departamento 8-A	2,57
Departamento 9-C	2,57
Departamento 9-A	2,57
Departamento 10-C	2,61
Departamento 10-11B (planta baja)	0,91
Departamento 10-11B (planta alta)	0,81
Departamento 10-11B	1,72 *
Departamento 10-A	2,57
Departamento 11-C	2,64
Departamento 11-A	2,64
Departamento 12-C	2,69
Departamento 12-13B (planta baja)	0,91
Departamento 12-13B (planta alta)	0,82
Departamento 12-13B	1,73 *
Departamento 12-A	2,64
Departamento 13-C	2,64
Departamento 13-A	2,64
Penthouse C	2,35
Penthouse C-Terraza abierta*	0,79
Penthouse C-Terraza cubierta	0,29
Penthouse C	3,43 *
Departamento 14-B	0,97
Penthouse A	2,35
Penthouse A-Terraza abierta*	0,79
Penthouse A-Terraza cubierta	0,29
Penthouse A	3,43 *



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 Murciélagu, 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 afín a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

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

EDIFICIO OCEANIA

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, ascensores 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 bloques alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene ascensores marca Mitsubishi con capacidad para ocho personas cada uno. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidráulico importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería de bloques enlucidos y pintados y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 caso de enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota de participación en aquéllos.

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

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

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

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

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

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

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

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 los arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de someterse al 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 OCEANÍA

- 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 conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

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

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

00005469

EDIFICIO OCEANIA

Cuarenta y cinco (45)

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 diez días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

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

EDIFICIO OCEANIA

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO 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;

EDIFICIO OCEANIA

- 
- 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y 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

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

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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



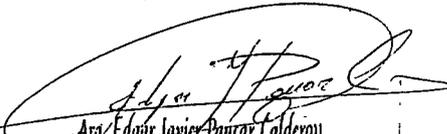
EDIFICIO OCEANIA

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

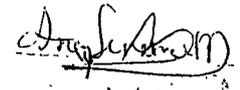
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

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


Arq. Edmar Javier Páucar Calderón
REG. PROF. CRE-M-514

RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN...
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO
URBANO



Fecha: 07/04/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN...
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO
URBANO

AP: PH-005...
MA: 07/04/2015
D...
Archivo...



Factura: 001-002-000054505

00005473



20191705002O00685

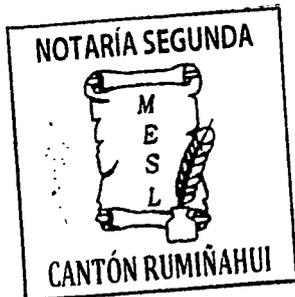
NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ
RAZÓN MARGINAL N° 20191705002O00685



MATRIZ	
FECHA:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:13)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-07-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151705002P02404

OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REYES RODRIGUEZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1791728742001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN NO REVOCATORIA A LA COPIA CERTIFICADA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-09-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191705002O00685



NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ

RAZÓN: Revisado el Protocolo 20151705002P02404 de fecha 22 de julio del 2015, que contiene el poder general otorgado por ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE a favor de ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, desde la celebración de este poder general hasta la presente fecha NO CONSTA QUE HAYA SIDO REVOCADO, Sangolquí, a los 16 días del mes de septiembre del 2019, doy fe. -

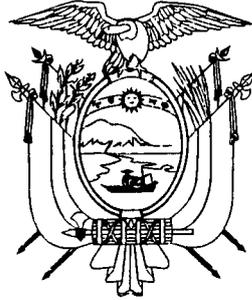
LA NOTARIA

MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
HOJA EN BLANCO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
HOJA EN BLANCO

00005474



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



María Elena Sánchez L.

PRIMERA

Copia: _____

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

De la escritura: _____

Otorgada por: ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE. _____

A favor de: ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ. _____

Cuantía: INDETERMINADA _____

Sangolquí, a Sangolquí, 22 de julio del 2015 _____

*Luis Cordero 377 y Av. General Enríquez
Centro Comercial River Mall, Subsuelo 1 Locales 5-6
Teléfonos: 2339 - 529 / 0984586092
E-mail.: notaria2ruminahui@andinanet.net*

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000006700

00005475



20151705002P02404



NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI

EXTRACTO



Escritura N°:	20151705002P02404
ACTO O CONTRATO:	
PODER GENERAL PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716184815	ECUATORIANA	MANDANTE	

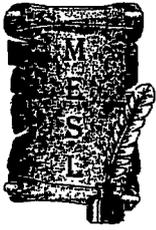
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	RUMIÑAHUI-SANGOLQUI	SANGOLQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------


 NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI



MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

RÍA.

PODER GENERAL

QUE OTORGA: ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE

A FAVOR DE: ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2

COPIAS

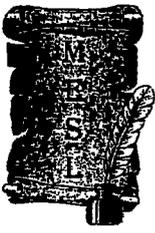
MS

En la ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, el día de hoy miércoles veintidós (22) de julio del dos mil quince, ante mí, MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, comparece el señor ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; bien instruido por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana; mayor de edad, domiciliado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, de tránsito en esta ciudad de Sangolquí, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias se

00005476



adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑORA NOTARIA:- Sírvase insertar en el protocolo a su cargo una escritura de poder general al tenor de la siguiente minuta: PRIMERA. COMPARECIENTE.- Comparece a otorgar el presente poder general, por sus propios y personales derechos el señor ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno seis uno ocho cuatro ocho uno - cinco (171618481-5). SEGUNDA. PODER GENERAL.- Yo, ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE por mis propios y personales derechos, confiero poder general, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de mi padre el señor ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ con número de cedula de ciudadanía uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno - uno (170490621-1), de nacionalidad ecuatoriana, plenamente capaz y a su mejor criterio; representando mi persona, derechos e intereses, entre otras cosas, actúe en lo siguiente: a. Para que administre libremente y a su entera discreción, todos mis bienes muebles o inmuebles, negocios, títulos, valores, derechos, acciones,



MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

participaciones, etc. b. Para que disponga, transfiera, enajene, arriende, limite, o grave, todos mis bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones mercantiles y títulos valores, presentes o futuros. Para que en cumplimiento de este mandato, suscriba las escrituras públicas o los documentos privados que el caso lo requiera. c. Para que constituya sobre los bienes de mi propiedad, cualquier tipo de gravamen, los hipoteque, o de en prenda o garantía, para afianzar obligaciones mías o de terceros, pudiendo suscribir las escrituras o documentos y hacer constar en ellos, mi expresa voluntad. d. Para que cobre o pague obligaciones contraídas o que contraiga, respecto de cualquier persona natural o jurídica, para que extienda o consiga recibos y finiquitos; para que levante o solicite se levanten las hipotecas u otras garantías, constituidas para seguridad de dichas obligaciones. e. Para que me represente con las más amplias atribuciones, en toda clase de juicios, inclusive penales, en los que yo sea parte o tenga interés. Al respecto, está facultado para presentar o contestar demandas, representarme en audiencias de conciliación, aceptar o impugnar informes periciales, tachar testigos, conformarse o apelar las sentencias que se dictaren, nombrar Abogados, como Procuradores Judiciales, ratificar sus actuaciones, y en

00005477



fin, actuar en todo cuanto debiera yo estar presente, con todas las atribuciones que eso implica. f. Para representarme ante cualquiera de las entidades financieras del país, especialmente representarme ante los bancos, celebrar con ellos contratos de cuenta corriente, cuenta de ahorros, sobregiros, mutuo, etc. Podrá girar y hacer depósitos, en las cuentas que mantengo o llegare a tener en cualquiera de las instituciones bancarias. Podrá cobrar, endosar, protestar, etc., cheques girados a mi nombre, sin límite alguno. g. Para que acepte, gire, endose, descuenta, cobre, etc., letras de cambio, pagarés a la orden, o cualesquiera otros documentos mercantiles. h. Para que actúe a mi nombre, en cualquier clase de compañías, asista y vote en sus Juntas Ordinarias o Extraordinarias, suscriba y pague particiones o acciones en ellas, las ceda, acepte nominaciones, que se hagan en mi favor; entendiéndose plenamente facultada para suscribir documentos públicos o privados que el giro ordinario o extraordinario de las compañías así lo requiera. i. Para que siempre con beneficio de inventario, acepte las herencias o legados que se hicieren en mi favor. A este respecto, gozará de toda clase de facultades, para representar mi persona, derechos e intereses. j. Para realizar trámites en cualquier Municipio del País sobre impuestos, tasas, multas, etc, de mis





MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

bienes inmuebles. TERCERA: CLÁUSULA ESPECIAL.- Sin perjuicio de lo estipulado en los literales de la cláusula anterior, es voluntad del mandante conferir poder especial para que el mandatario disponga, transfiera, enajene, arriende, limite, o grave, todos mis bienes inmuebles, en especial La NUDA PROPIEDAD del DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS DOS (802); ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y TRES (53), y, BODEGA VEINTE Y NUEVE (29), ubicados en la Torre C del Conjunto Habitacional MYKONOS, situado en el sitio denominado La Silla, sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, adquirido por Compraventa a la Asociación en Cuentas en Participación The Palms, según escritura otorgada ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Quinto del Cantón Manta, el veinte y cuatro de febrero de dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de marzo de dos mil quince; así como los derechos y acciones en el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) respecto a la NUDA PROPIEDAD del LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO, sector San Francisco de Pinsha, parroquia Cumbayá de esta ciudad de Quito, adquirido por Donación, según escritura otorgada ante la Doctora María Elena Sánchez Lima, Notaria Segunda del cantón Rumiñahui, el veintidós de junio del dos

00005478



mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el ocho de julio de dos mil quince; y en tal virtud, suscriba las escrituras públicas o los documentos privados que el caso lo requiera, compareciendo ante diferentes autoridades, tal como: Notarios, Registradores de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas, Municipios y todos los cuantos sean necesarios para el efectivo cumplimiento del mandato. Sin que la enumeración que le antecede, se la considere como limitativa, otorgo por este instrumento a mi mandatario, todas las facultades que requiera para representar mi persona, de tal forma que se ha de entender que, cuando él actúe, mi persona con sentimiento y voluntad están presentes. Este mandato se lo otorga por tiempo indeterminado, pudiendo ser revocado en cualquier momento. Usted Señora Notaria, sírvase anteponer y agregar las demás formalidades de estilo y Ley que se acostumbra para la perfecta validez de este instrumento.” Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Francisco Viteri Martínez, Abogado con matrícula Profesional del Colegio de Abogados de Pichincha, número ocho mil trescientos ochenta





MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

y siete.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y leída que le fue íntegramente a la compareciente, por mí la Notaria se afirma, ratifica, y firma, conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-

Oscar Reyes

SR. ÓSCAR EFRÉN REYES DE LA TORRE

c.c.



LA NOTARIA

MEL

**MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

LA NOTA-

7

00005479



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 171618481-5

EN LA CIUDAD DE QUITO
 CANTON QUITO
 REYES DE LA TORRE
 OSCAR ESPIN
 DE LA TORRE MARIA SOLEDAD
 FECHA DE EMISION 1994-09-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE

Y4422222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: REYES RODRIGUEZ OSCAR ESPIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DE LA TORRE MARIA SOLEDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2012-11-23

FECHA DE EXPIRACION: 2022-11-23

[Signature] *[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

4340011

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 CERTIFICADO DE MATRIMONIO

170490621-1

CITADANÍA: ECUATORIANA
 NOMBRES Y APELLIDOS: OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ
 NOMBRES Y APELLIDOS: MARIA SOLEDAD DE LA TORRE E
 FECHA DE MATRIMONIO: 17-01-2018
 LUGAR DE MATRIMONIO: MANTA

ESTADO CIVIL: CASADO
 DE LA TORRE E
 MARIA SOLEDAD

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO CIVIL

APellidos y nombres del padre: REYES BYRON
 APellidos y nombres de la madre: RODRIGUEZ BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO, 2014-10-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-08

1544

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036
 036-0172
 1704906211

CERTIFICADO DE LA NOTARÍA
 REGIÓN ECORONAL: 23-05-2018
 NÚMERO DE CERTIFICADO: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

FECHAS: PROVINCIA: QUITO, CANTÓN: MANTA, PARROQUIA: ZONA

1) HEREDITARE DE LA ANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que fue presentada y devuelta al interesado en 011 fojas útiles
 Manta, a 17 ENE 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en el lugar y fecha de su otorgamiento, doy fe.-

NOTARIA SEGUNDA

M
E
S
L

CANTÓN RUMIÑAHUI

LA NOTARIA
 MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



Factura: 001-002-000054504

00005480



20191705002O00684

NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ
RAZÓN MARGINAL N° 20191705002O00684

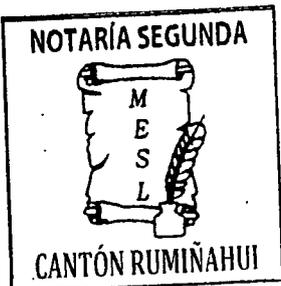
MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.
NOTARÍA SEGUNDA



MATRIZ	
FECHA:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (16:13)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-07-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151705002P02403

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REYES RODRIGUEZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	173000742001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN NO REVOCATORIA A LA COPIA CERTIFICADA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-09-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191705002O00684




NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ

RAZÓN: Revisado el Protocolo 20151705002P02403 de fecha 22 de julio del 2015, que contiene el poder general otorgado por MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE a favor de ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ, desde la celebración de este poder general hasta la presente fecha NO CONSTA QUE HAYA SIDO REVOCADO, Sangolquí, a los 16 días del mes de septiembre del 2019, doy fe. -/

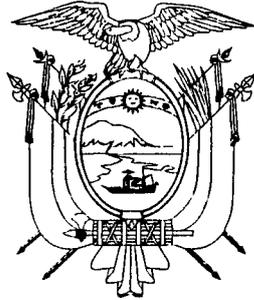
LA NOTARIA


MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
HOJA EN BLANCO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI
HOJA EN BLANCO

00005481



NOTARIA SEGUNDA
DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



María Elena Sánchez L.

SEGUNDA

Copia: _____

De la escritura: PODER GENERAL PERSONA NATURAL

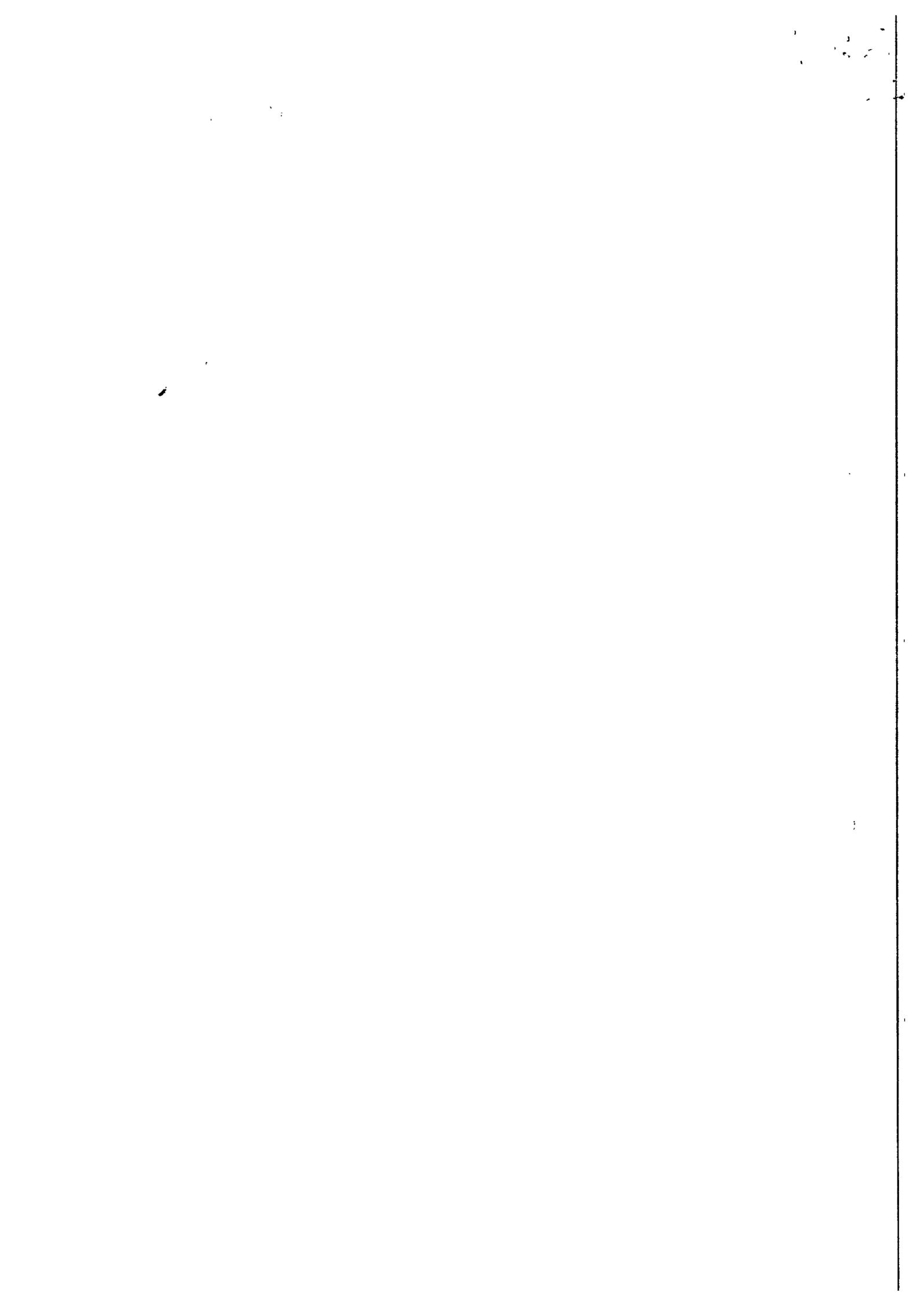
Otorgada por: MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE.

A favor de: ÓSCAR EFRÉN REYES RODRIGUEZ.

Cuantía: INDETERMINADA

Sangolquí, a Sangolquí, 22 de julio del 2015

Luis Cordero 377 y Av. General Enríquez
Centro Comercial River Mall, Subsuelo 1 Locales 5-6
Teléfonos: 2339 - 529 / 0984586092
E-mail.: notaria2ruminahui@andinanet.net





Factura: 001-002-000006699

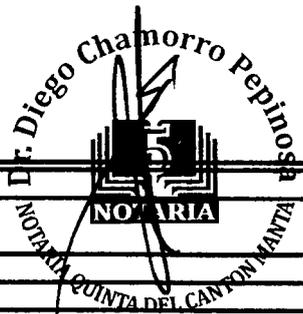
00005482



20151705002P02403



NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI
EXTRACTO



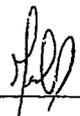
Escritura N°:	20151705002P02403
ACTO O CONTRATO:	
PODER GENERAL PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JULIO DEL 2015

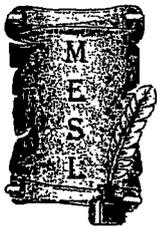
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716185713	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parróquia
PICHINCHA	RUMIÑAHUI-SANGOLQUI	SANGOLQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA


 NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI



MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

RÍA.

PODER GENERAL

**QUE OTORGA: MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE
A FAVOR DE ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2

COPIAS

MS

En la ciudad de Sangolquí, Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, el día de hoy miércoles veintidós (22) de julio del dos mil quince, ante mí, MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, comparece la señorita MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana; mayor de edad, domiciliada en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, de tránsito en esta ciudad de Sangolquí, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias se

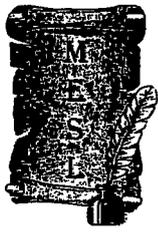
00005483



adjuntan como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA:- Sírvase insertar en el protocolo a su cargo una escritura de poder general al tenor de la siguiente minuta: PRIMERA. COMPARECIENTE.-



Comparece a otorgar el presente poder general, por sus propios y personales derechos la señorita MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno seis uno ocho cinco siete uno - tres (171618571-3). SEGUNDA. PODER GENERAL.- Yo, MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE por mis propios y personales derechos, confiero poder general, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de mi padre el señor ÓSCAR EFRÉN REYES RODRÍGUEZ con número de cedula de ciudadanía uno siete cero cuatro nueve cero seis dos uno - uno (170490621-1), de nacionalidad ecuatoriana, plenamente capaz y a su mejor criterio, representando mi persona, derechos e intereses, entre otras cosas, actúe en lo siguiente: a. Para que administre libremente y a su entera discreción, todos mis bienes muebles o inmuebles, negocios, títulos, valores, derechos, acciones,



MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

participaciones, etc. b. Para que disponga, transfiera, enajene, arriende, limite, o grave, todos mis bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones mercantiles y títulos valores, presentes o futuros. Para que en cumplimiento de este mandato, suscriba las escrituras públicas o los documentos privados que el caso lo requiera. c. Para que constituya sobre los bienes de mi propiedad, cualquier tipo de gravamen, los hipoteque, o de en prenda o garantía, para afianzar obligaciones mías o de terceros, pudiendo suscribir las escrituras o documentos y hacer constar en ellos, mi expresa voluntad. d. Para que cobre o pague obligaciones contraídas o que contraiga, respecto de cualquier persona natural o jurídica, para que extienda o consiga recibos y finiquitos; para que levante o solicite se levanten las hipotecas u otras garantías, constituidas para seguridad de dichas obligaciones. e. Para que me represente con las más amplias atribuciones, en toda clase de juicios, inclusive penales, en los que yo sea parte o tenga interés. Al respecto, está facultado para presentar o contestar demandas, representarme en audiencias de conciliación, aceptar o impugnar informes periciales, tachar testigos, conformarse o apelar las sentencias que se dictaren, nombrar Abogados, como Procuradores Judiciales, ratificar sus actuaciones, y en

00005484



fin, actuar en todo cuanto debiera yo estar presente, con todas las atribuciones que eso implica. f. Para representarme ante cualquiera de las entidades financieras del país, especialmente representarme ante los bancos, celebrar con ellos contratos de cuenta corriente, cuenta de ahorros, sobregiros, mutuo, etc. Podrá girar y hacer depósitos, en las cuentas que mantengo o llegare a tener en cualquiera de las instituciones bancarias. Podrá cobrar, endosar, protestar, etc., cheques girados a mi nombre, sin límite alguno. g. Para que acepte, gire, endose, descuento, cobre, etc., letras de cambio, pagarés a la orden, o cualesquiera otros documentos mercantiles. h. Para que actúe a mi nombre, en cualquier clase de compañías, asista y vote en sus Juntas Ordinarias o Extraordinarias, suscriba y pague particiones o acciones en ellas, las ceda, acepte nominaciones, que se hagan en mi favor; entendiéndose plenamente facultada para suscribir documentos públicos o privados que el giro ordinario o extraordinario de las compañías así lo requiera. i. Para que siempre con beneficio de inventario, acepte las herencias o legados que se hicieren en mi favor. A este respecto, gozará de toda clase de facultades, para representar mi persona, derechos e intereses. j. Para realizar trámites en cualquier Municipio del País sobre impuestos, tasas, multas, etc., de





MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

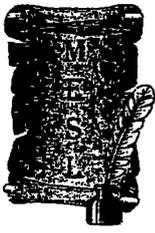
mis bienes inmuebles. TERCERA: CLÁUSULA ESPECIAL.- Sin perjuicio de lo estipulado en los literales de la cláusula anterior, es voluntad de la mandante conferir poder especial para que el mandatario disponga, transfiera, enajene, arriende, limite, o grave, todos mis bienes inmuebles, en especial la NUDA PROPIEDAD del DEPARTAMENTO NÚMERO UNO B (1-B), TERRAZA UNO B (1-B9, PARQUEADERO CUARENTA Y UNO (41), Y BODEGA NÚMERO DOCE (12), que forman parte del edificio ARANJUEZ, construidos en los lotes de terreno signados con los números veinte y seis (26) y veinte y siete (27), que forman un solo cuerpo, situado en la parroquia de Cumbayá del cantón Quito y que fue adquirido por Compraventa a la sociedad en cuentas en participación "ARANJUEZ CUMBAYÄ", según escritura otorgada por el Doctor Santiago Guerrón Ayala, Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito el seis de marzo de dos mil quince (2015) e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el treinta de marzo de dos mil quince; así como los derechos y acciones en el CINCUENTA POR CIENTO (50 %) respecto a la NUDA PROPIEDAD del LOTE DE TERRENO NÚMERO CUATRO, sector San Francisco de Pinsha, parroquia Cumbayá de esta ciudad de Quito, adquirido por Donación, según escritura

00005485



otorgada ante la Doctora María Elena Sánchez Lima, Notaria Segunda del cantón Rumiñahui, el veintidós de junio del dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el ocho de julio de dos mil quince; en virtud, suscriba las escrituras públicas o los documentos privados que el caso lo requiera, compareciendo ante diferentes autoridades, tal como: Notarios, Registradores de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas, Municipios y todos cuantos sean necesarios para el efectivo cumplimiento del mandato. Sin que la enumeración que le antecede, se la considere como limitativa, otorgo por este instrumento a mi mandataria, todas las facultades que requiera para representar mi persona, de tal forma que se ha de entender que, cuando él actúe, mi persona con sentimiento y voluntad están presentes. Este mandato se lo otorga por tiempo indeterminado, pudiendo ser revocado en cualquier momento. Usted Señora Notaria, sírvase anteponer y agregar las demás formalidades de estilo y Ley que se acostumbra para la perfecta validez de este instrumento.” Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Francisco Viteri





MARÍA ELENA SÁNCHEZ L.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Martínez, Abogado con matrícula Profesional del Colegio de Abogados de Pichincha, número ocho mil trescientos ochenta y siete.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y leída que le fue íntegramente a la compareciente, por mí la Notaria se afirma, ratifica, y firma, conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-

Maria Jose Reyes



SRTA. MARÍA JOSÉ REYES DE LA TORRE.

c.c. 1716185713

LA NOTARIA

*MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI*

LA NOTA-

00005486



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE REGISTRO

CUENTA 1704906211

ENVIADO CIVIL CASADO
DE LA TORRE E
MARIA SOLEDAD

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARIA DE REGISTRO



REYES BYRON
APellidos y nombre de la madre
RODRIGUEZ BEATRIZ
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2014-10-08
FECHA DE EXPIRACION
2024-10-08

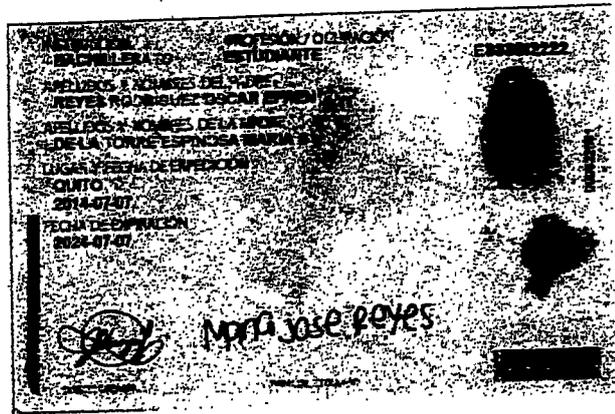
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES 17 FEB 2014

036
036-0172 **1704906211**
NUMERO DE CERTIFICADO **CELLA**
REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

PROVINCIA **QUITO** **CIRCUSCRIPCION** **1**
QUITO **PARQUITO**
CANTON **PARROQUIA** **2** **ZONA**

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....07..... fojas útiles
 Manta, aENE 2020.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada, en el lugar y fecha de su otorgamiento, doy fe.-



LA NOTARIA

MARÍA ELENA SÁNCHEZ LIMA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

00005488

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EXTINCIÓN DE USUFRUCTO** que otorgan **OSCAR EFREN REYES RODRIGUEZ Y MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA** a favor de **OSCAR EFREN REYES DE LA TORRE Y MARIA JOSE REYES DE LA TORRE Y COMPRAVENTA** que otorgan **OSCAR EFREN REYES DE LA TORRE Y MARIA JOSE REYES DE LA TORRE** a favor de **KELVIN JAMISON E YVETTE MIRA JAMISON.-** Firmada y sellada en Manta, hoy diecisiete (17) de enero del dos mil veinte (2020).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
CARRERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

00005489

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

177

Número de Repertorio:

344

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 Veinte y uno de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 177 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
579865971	JAMISON YVETTE MIRA	COMPRADOR
642921722	JAMISON KELVIN	COMPRADOR
1704216769	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD	USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE
1704906211	REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN	USUFRUCTUARIO RENUNCIANTE
1716185713	REYES DE LA TORRE MARIA JOSE	VENDEDOR
1716184815	REYES DE LA TORRE OSCAR EFREN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1130304133	51623	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304056	51625	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1130304072	51626	EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : EXTINCION DE USUFRUCTO Y COMPRAVENTA

Fecha : 21-ene./2020

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de enero de 2020

miércoles, 22 de enero de 2020

Page 1 of 1