

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 2001**

**Número de Repertorio: 4436**

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

1.- Con fecha quince de Junio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2001 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1706520267	MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL	COMPRADOR
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1161915010	79356	COMPRAVENTA
BODEGA	1161915009	55420	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161915026	54977	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1161915025	79336	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 15 junio 2022

Fecha generación: miércoles, 15 junio 2022



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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 002-003-000042606



20221308006P01190

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01190						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE ABRIL DEL 2022, (11.42)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700008525	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706520267	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	138080.60						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01190**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-0000042606**

5

**COMPRAVENTA**

6

**QUE OTORGA:**

7

**JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**

8

**A FAVOR DE:**

9

**CLAUDIA GISSEL MONTENEGRO AYORA.**

10

**CUANTÍA: USD. \$.138.080.60**

11

**DI DOS COPIAS**

12

**\*\*\*IELG\*\*\***

13

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

14

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete de abril del año dos mil

15

veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**

16

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte el

17

señor **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA,** divorciado, con

18

cédula de ciudadanía número: uno siete cero cero cero ocho cinco dos

19

guión cinco, por sus propios derechos, quien para efecto de notificaciones

20

consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Barrio Umiña, Avenida Flavio

21

Reyes, Calle 29 de esta ciudad de Manta; **TELEFONO:** 0989608175; y en

22

calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora **CLAUDIA GISSEL**

23

**MONTENEGRO AYORA,** soltera, con cédula de ciudadanía número: uno siete

24

cero seis cinco dos cero dos seis guión siete, por sus propios derechos quien

25

para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:**

26

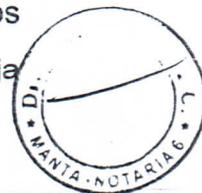
Barrio Umiña, Avenida Flavio Reyes, Calle 29 de esta ciudad de Manta;

27

**TELEFONO:** 0991429275; y, en calidad de "COMPRADORA". Los

28

comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, la compradora es hija





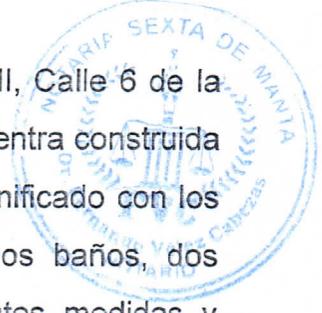
1 del vendedor, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me  
2 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
3 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
4 solicitan eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en la  
5 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO.-** En el  
6 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una  
7 Escritura de COMPRAVENTA, que se contiene dentro de las siguientes  
8 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y  
9 suscriben la presente Escritura de Compraventa, por una parte el señor JUAN  
10 GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA, por sus propios derechos y a  
11 quien se denominará el "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora CLAUDIA  
12 GISSEL MONTENEGRO AYORA, por sus propios derechos y a quien se  
13 denominará la "COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El  
14 vendedor, declara que es dueño y propietario de los Departamentos D-9 y  
15 D-10 y de las Bodegas B-09 y B-10 del Edificio "GALATEA", ubicado en la  
16 Urbanización UMIÑA II, Calle 6 de la Parroquia y Cantón Manta, los mismos  
17 que los adquirió por compra al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
18 del Cantón Manta, mediante Escritura de Compraventa y Unificación,  
19 celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el nueve de marzo del año  
20 dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
21 siete de abril del mismo año de su otorgamiento; Con fecha veinticinco de  
22 agosto del año dos mil quince, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad  
23 del Cantón Manta Constitución de Propiedad Horizontal y Constitución de  
24 Planos del Edificio denominado "GALATEA", celebrada en la Notaría Cuarta  
25 del Cantón Manta el trece de agosto del año dos mil quince. **TERCERA:**  
26 **VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, el  
27 vendedor hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor  
28 del compradora, los Departamentos D-9 y D-10 y las Bodegas B-09 y B-10





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 del Edificio "GALATEA", ubicado en la Urbanización UMIÑA II, Calle 6 de la  
2 Parroquia y Cantón Manta, CUARTA PLANTA ALTA. Se encuentra construida  
3 sobre el nivel 0+12,58. **DEPARTAMENTO D-09**, Se halla planificado con los  
4 siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos  
5 dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y  
6 linderos: Por Arriba, lindera con Departamento D-11. Por Abajo, lindera con  
7 Departamento D-07. Por el Frente, lindera con vacío hacia área comunal de  
8 retiro en 3,80m. Por Atrás, lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en  
9 3,80m. Por el Costado Derecho, lindera partiendo del frente hacia atrás con  
10 vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área  
11 comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la  
12 derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este gira hacia  
13 la izquierda en 1,10; de este punto gira hacia atrás en 1,60; de este punto gira  
14 hacia la derecha en 1,30m; y lindera con Departamento D-10; de este punto  
15 gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación y  
16 Departamento D-10; de este punto hacia la izquierda en 1,30m; de este punto  
17 gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con Departamento D-10; y, Por el  
18 Costado Izquierdo, lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo  
19 del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en  
20 1,05m; de este punto gira hacia atrás en 11,91m, teniendo una superficie total  
21 de: NOVENTA METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECIMETROS  
22 CUADRADOS; Área Neta: Noventa metros cuadrados sesenta y tres  
23 decímetros cuadrados; Alícuota: 0.0685; Terreno de construcción: veinticuatro  
24 metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados; Área Común: Treinta y  
25 un metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados; Área Total: Ciento  
26 veintiún metros cuadrados ochenta y un decímetros cuadrados.  
27 **DEPARTAMENTO D-10.- CUARTA PLANTA ALTA.-** Se encuentra construida  
28 sobre el nivel 0+12,58, más las áreas comunes de circulación horizontal y





1 vertical. Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor,  
2 cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón, se circunscribe  
3 dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con  
4 Departamento D-11. Por Abajo, lindera con Departamento D-08. Por el  
5 Frente, lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m. Por Atrás,  
6 lindera con vacío hacia área comunal de retiro, partiendo de derecha a  
7 izquierda en 4,84m, de este punto gira hacia adelante en 0,23m, de este  
8 punto gira a la izquierda en 3,85m. Por el Costado Derecho, lindera con vacío  
9 hacia área comunal de retiro, partiendo del frente hacia atrás en 8,08m, de  
10 este punto gira hacia la derecha en 1,04m, de este punto gira hacia atrás en  
11 9,31m.; y, Por el Costado Izquierdo, lindera partiendo del frente hacia atrás  
12 con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m y área comunal de  
13 circulación vertical en 4,89m, de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m y  
14 lindera con área comunal de circulación vertical, de este punto gira hacia  
15 atrás en 1,60m, de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m, de este punto  
16 gira hacia atrás en 1,60m, de este punto gira hacia la derecha en 2,50m y  
17 lindera con Departamento D-09 y área comunal de ventilación, de este punto  
18 gira hacia atrás en 2,13m, de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m y  
19 lindera con área comunal de ventilación, de este punto gira hacia atrás en  
20 0,37m y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m, de este punto gira  
21 hacia atrás en 6,16m y lindera con Departamento D-09, teniendo una  
22 superficie total de: CIENTO TRECE METROS CUADRADOS OCHENTA Y  
23 CINCO DECIMETROS CUADRADOS; Área Neta: ciento trece metros  
24 cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados; Alícuota: 0.0861; Terreno  
25 de construcción: treinta metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros  
26 cuadrados; Área Común: Treinta y nueve metros cuadrados diecisiete  
27 decímetros cuadrados; Área Total: Ciento cincuenta y tres metros cuadrados  
28 dos decímetros cuadrados. **BODEGA B-09**, con las siguientes medidas y



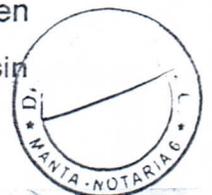


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 linderos: POR ARRIBA, lindera con Departamento D-01 y área comunal de  
2 retiro. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE, lindera  
3 con Bodega B-10 en 1,96m. POR ATRAS, lindera con Área de parqueadero  
4 en 1,95m. POR EL COSTADO DERECHO, lindera con área comunal de  
5 circulación en 1,73m. POR EL COSTADO IZQUIERDO, lindera con área  
6 comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 1,73m. Área  
7 neta 3,37m<sup>2</sup>. Alícuota 0.0025%. Área de Terreno 0,90. Área Común 1,16.  
8 Terreno de Construcción 4.53.- **BODEGA B-10**, con las siguientes medidas y  
9 linderos: .POR ARRIBA, lindera con Departamento D-01 y área comunal de  
10 retiro. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE, lindera  
11 con Área Comunal de Oficina en 1,96m. POR ATRAS, lindera con Bodega B-  
12 09 en 1,96m. POR EL COSTADO DERECHO, lindera con área comunal de  
13 circulación en 1,97m. POR EL COSTADO IZQUIERDO, lindera con área  
14 comunal hacia la propiedad de los hermanos Delgado Chávez en 1,97m. Área  
15 neta 3,87m<sup>2</sup>. Alícuota 0.0029%. Área de Terreno 1,04. Área Común 1,33.  
16 Terreno de Construcción 5.20.- No obstante de determinarse sus mensuras la  
17 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados  
18 cuales quiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere  
19 a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el Departamento,  
20 Bodega y Estacionamiento descrito como el vendido; comprendiéndose en  
21 esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes  
22 les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta  
23 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y  
24 mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente  
25 compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CIENTO TRENTA  
26 Y OCHO MIL OCHENTA DOLARES CON SSESENTA CENTAVOS DE  
27 DOLARES, que la parte vendedora declaran tenerlos recibidos en dinero en  
28 efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin





1 opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte  
2 vendedora que el departamento materia del presente contrato se encuentra  
3 libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción  
4 de conformidad con la Ley.- **QUINTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE**  
5 **FONDOS.-** Los COMPRADORES declaran bajo juramento que los valores  
6 que han entregado como pago por el precio de venta del inmueble que  
7 adquieren por esta Escritura Pública, tienen origen y objeto lícito, que no  
8 provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el  
9 cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o  
10 producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás  
11 actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo  
12 a la VENDEDORA de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo a  
13 realizar el análisis que consideren pertinente y a suministrar toda la  
14 información que requieran las autoridades competentes en caso de  
15 investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.  
16 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien  
17 materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo  
18 que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de  
19 Ley.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan  
20 el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar  
21 conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION.-** La parte  
22 vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de  
23 esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE**  
24 **ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
25 estilo para la completa validez y perfeccionamiento de este contrato.  
26 (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula Número 13-2009-143 del  
27 Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la  
28 ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a



Ficha Registral-Bien Inmueble

79336

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002902  
Certifico hasta el día 2022-01-25:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 25 enero 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO GALATEA.IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 4.6.- CUARTA PLANTA ALTA.- Se encuentra construida sobre el nivel 0+12,58

4.6.1.- DEPARTAMENTO D-09. EDIFICIO GALATEA.IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con departamento D-11.

POR ABAJO: Lindera con departamento D-07.

POR EL FRENTE. Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

POR ATRAS: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

POR EL COSTADO DERECHO, Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-10; de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación y departamento D-10 de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con departamento D-10.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1.05m; de este punto gira hacia atrás en 11.91m.

AREA: 90,63m<sup>2</sup>

.DEPARTAMENTO D-9 tiene un Área Neta de 90.63m<sup>2</sup>. Alicuota 0,0685. Terreno de Construcción 24,32. Área común 31,18. Área Total 121,81.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

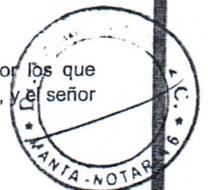
ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor

Número de Inscripción : 989

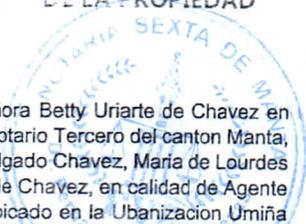
Folio Inicial: 19058

Número de Repertorio: 1578

Folio Final : 19071







Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanización Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanización Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002902 certifico hasta el día 2022-01-25, la Ficha Registral Número: 79336.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 9 3 6 3 P N B I J T R



Ficha Registral-Bien Inmueble

79356

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002904  
Certifico hasta el día 2022-01-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 27 enero 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO GALATEA

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO GALATEA SE ENCUENTRA LA BODEGA B-10 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS.

POR ARRIBA: LINDERA CON DEPARTAMENTO D-01 Y ÁREA COMUNAL DE RETIRO.  
POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.  
POR EL FRENTE: LINDERA CON AREA COMUNAL DE OFICINA EN 1,96m.  
POR ATRÁS: LINDERA CON BODEGA B-09 EN 1,96m.  
POR EL COSTADO DERECHO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 1,97m.  
POR EL COSTADO IZQUIERDO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL HACIA PROPIEDAD DE LOS HERMANOS DELGADO CHAVEZ EN 1,97m.  
ÁREA NETA: 3, 87m2. ALÍCUOTA: 0,0029% ÁREA DE TERRENO: 1,04m2. ÁREA COMÚN: 1,33m2. TERRENO DE CONSTRUCCIÓN: 5,20m2.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

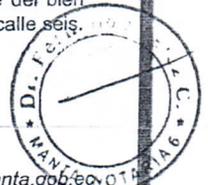
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Urmiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis.

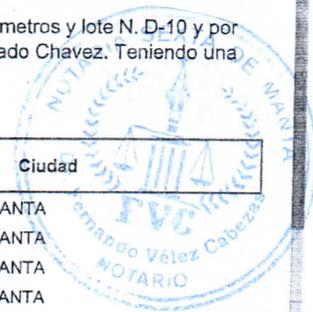




Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACION

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lintera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lintera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lintera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL





Ficha Registral-Bien Inmueble

54977

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002906  
Certifico hasta el día 2022-01-24:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: Lunes, 15 febrero 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO D-10.- CUARTA PLANTA ALTA,. se encuentra construida sobre el nivel 0+12,58 más las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical. DEL EDIFICIO GALATEA, IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. Se halla planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor , cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con departamento D-11. Por Abajo; lindera con departamento D.08, por el Frente; lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m. Por Atrás; lindera con vacío hacia comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierdo en 4,84m, de este punto gira hacia adelante en 0,23m, de este punto gira a la izquierda en 3,85, Por el Costado Derecho; lindera con vacío hacia área comunal de retiro partiendo del frente hacia atrás en 8,08m, de este punto gira hacia la derecha en 1,04m, de este punto gira hacia atrás en 9,31m. Por el Costado Izquierdo; lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m y área comunal de circulación vertical en 4,89m, de este punto gira hacia la izquierda en 2,60m y lindera con área comunal de circulación vertical de este punto gira hacia atrás en 1,60m, de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m, de este punto gira hacia atrás en 1,60m de este punto gira hacia la derecha en 2,50m y lindera Departamento D-09 y área comunal de ventilación de este punto gira hacia atrás en 2,13m, de este punto gira hacia la izquierda en 1,20m y lindera con área comunal de ventilación de este punto gira hacia atrás en 0,37m y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m, de este punto gira hacia atrás en 6,16m y lindera Departamento D-09. Area; 113,85m2. DEPARTAMENTO D-10 tiene un Area Neta de 113.85. Alícuota 0.0861. Terrero de Construcción 30,55. Area común 39,17. Area Total 153,02.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente

Número de Inscripción : 989

Folio Inicial: 19058

Número de Repertorio: 1578

Folio Final : 19071





Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------





Código Seguro de Verificación (CVS)



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

Registrador de la Propiedad  
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

Firmado electrónicamente por  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA



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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002906 certificado hasta el día 2022-01-24, la Ficha Registral Número: 54977.

A petición de: MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Elaborado por Servicio en línea

Emitido el 2022-01-24

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

a.- Observaciones:

Fecha Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 13 agosto 2015

Cantón Notaría: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Registro de: PLANOS

[ 4 / 4 ] PLANOS

Número de inscripción : 19  
Folio Inicial : 227  
Número de Repertorio : 6899  
Folio Final : 233

PROPIETARIO MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO DIVORCIADO(A) MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

55420

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002903  
Certifico hasta el día 2022-01-25:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 24 marzo 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO GALATEA

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO GALATEA SE ENCUENTRA LA BODEGA B-09 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON DEPARTAMENTO D-01 Y ÁREA COMUNAL DE RETIRO POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO POR EL FRENTE: LINDERA CON BODEGA B-10 EN 1,96m POR ATRÁS: LINDERA CON ÁREA DE PARQUEADERO EN 1,95m POR EL COSTADO DERECHO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 1,73m POR EL COSTADO IZQUIERDO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL HACIA LA PROPIEDAD DE LOS HERMANOS DELGADO CHAVEZ EN 1,73m ÁREA NETA: 3,37m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0025% ÁREA DE TERRENO: 0,90 ÁREA COMÚN: 1,16 TERRENO DE CONSTRUCCIÓN: 4,53 .

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

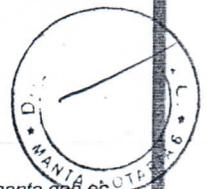
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Río Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Número de Inscripción : 1100

Número de Repertorio: 2774

Folio Inicial: 22935

Folio Final : 22955



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Número de Inscripción : 19

Número de Repertorio: 6898

Folio Inicial: 1319

Folio Final : 1370

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 19

Número de Repertorio: 6899

Folio Inicial: 227

Folio Final : 233





Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-01-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002903 certifico hasta el día 2022-01-25, la Ficha Registral Número: 55420.

**ALCALDÍA**



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

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

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 3 9 3 6 5 Z E 6 S E Z O



**N° 052022-064519**

Manta, domingo 15 mayo 2022

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO** con cédula de ciudadanía No. **1700008525**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

***Fecha de expiración: miércoles 15 junio 2022***

Código Seguro de Verificación (CSV)



1651781WT1NUG

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





N° 012022-054263

Manta, lunes 17 enero 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO** con cédula de ciudadanía No. **1700008525**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 17 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



154907HGMJ6RM

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



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



Nº 022022-058653

Nº ELECTRÓNICO : 217364

Fecha: 2022-02-25

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: 1-16-19-15-025

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-09

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 90.63 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 31.18 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 24.32 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA-JUAN GUILLERMO

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

TERRENO: 7,296.00

CONSTRUCCIÓN: 51,811.88

AVALÚO TOTAL: 59,107.88

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SIETE DÓLARES 88/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

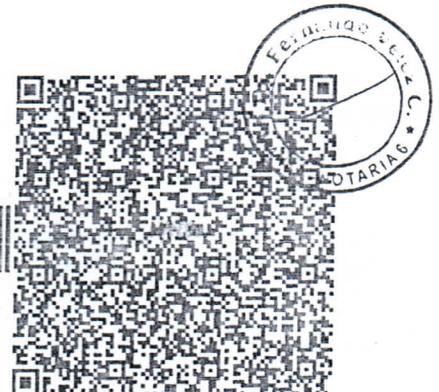
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159299QOJQJGF

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-16 11:43:04



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

**N° 022022-056080**

N° ELECTRÓNICO : 216628

**Fecha:** 2022-02-01

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: 1-16-19-15-026

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-10



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 113.85 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 39.17 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 30.55 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA-JUAN GUILLERMO

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

TERRENO: 9,165.00  
CONSTRUCCIÓN: 65,087.06  
AVALÚO TOTAL: 74,252.06

SON: SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 06/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

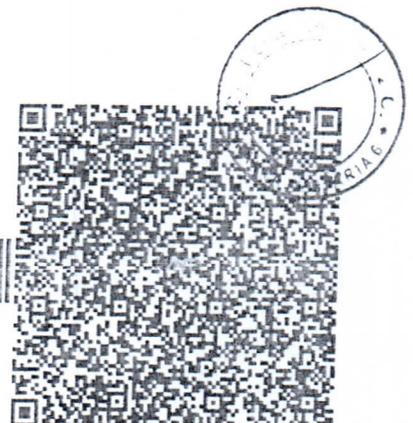
**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



156724GJXBDSC

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



**Fecha de generación de documento: 2022-02-17 17:06:08**

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

N° 032022-058825

N° ELECTRÓNICO : 217401

Fecha: 2022-03-02

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: 1-16-19-15-009

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA BODEGA B-09

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.37 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.16 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 0.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA-JUAN GUILLERMO

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

TERRENO: 270.00

CONSTRUCCIÓN: 1,926.84

AVALÚO TOTAL: 2,196.84

SON: DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS DÓLARES 84/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

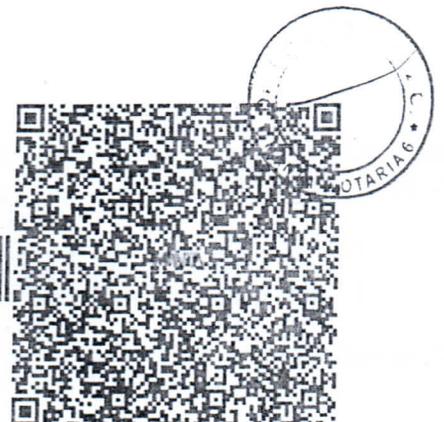
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159471WE7SDVH

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-16 11:01:20

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

N° 022022-056296

N° ELECTRÓNICO : 216700

Fecha: 2022-02-03

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: 1-16-19-15-010

Ubicado en: EDIFICIO GALATEA BODEGA B-10



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.87 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.33 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 1.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1700008525	MONTENEGRO ESPINOSA-JUAN GUILLERMO

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

TERRENO: 312.00  
CONSTRUCCIÓN: 2,211.82  
AVALÚO TOTAL: 2,523.82

SON: DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRES DÓLARES 82/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

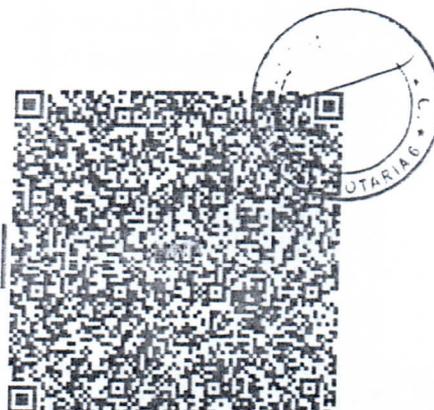
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1569402LREGJJ

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



Fecha de generación de documento: 2022-02-17 17:02:49

N° 042022-061687

Manta, martes 05 abril 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-19-15-026 perteneciente a MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO con C.C. 1700008525 ubicada en EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-10 BARRIO UMIÑA II PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-19-15-025 avaluo \$59.107,88 EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D-09/, con clave catastral 1-16-19-15-009 avaluo \$2.196,84 EDIFICIO GALATEA BODEGA B-09/, con clave catastral 1-16-19-15-010 avaluo \$2.523,82 EDIFICIO GALATEA BODEGA B-10 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74,252.06 SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 06/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$138,080.60 CIENTO TREINTA Y OCHO MIL OCHENTA DÓLARES 60/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUO ACTUAL



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

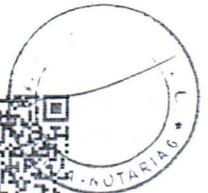
**Fecha de expiración: jueves 05 mayo  
2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1623468XOIP4

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/065228**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 04/05/2022

Por: 1,795.05

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

Vence: 04/05/2022



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MONTENEGRO ESPINOZA JUAN

Identificación: 1700008525

Teléfono: 091876008

Correo:

Adquiriente-Comprador: MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL

Identificación: 1706520267

Teléfono: s/e

Correo:

Detalle:

VE-465003



**PREDIO:** Fecha adquisición: 17/03/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-19-15-026

74252.06

30.55

EDIFICIO GALATEA DEPARTAMENTO D10

138,080.60

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,380.81	0.00	0.00	1,380.81
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	414.24	0.00	0.00	414.24
Total=>		1,795.05	0.00	0.00	1,795.05

Saldo a Pagar







# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
72972	2022/01/20 11:38	20/01/2022 11:38:00a. m.	776475	

A FAVOR DE MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO C.I.: 1700008525

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5013

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
-------------------	-------------	------------------

de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<b>USD 3.00</b>	
TESORERO(A)	SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2
		3.00	3.00



SILVA MERO IVAN FABRICIO  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Manta, 06 de abril de 20200



A quien corresponda.

Yo, Angel Paula Mosquera, C.i. 1710118306, en mi calidad de administrador del Edificio Galatea, certifico que el Dr. Juan Guillermo Montenegro Espinosa, C.I. 1700008525, propietario de los departamentos d10, d09 y bodegas b10 y b09 se encuentra al día en el pago de sus alcúotas y no tiene ninguna deuda pendiente en el edificio.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad

Atentamente;

Angel Paula Mosquera  
Administrador 2016-2022  
Edificio Galatea - Manta





## 9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO



### CAPITULO PRIMERO

#### Del Régimen de Propiedad Horizontal

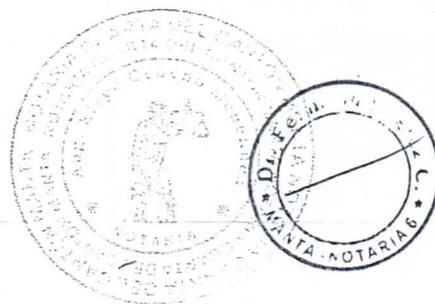
**Art. 1.-** El edificio **GALATEA** actualmente se encuentra construido y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal; por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

**Art. 2.-** El edificio **GALATEA** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes; son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan en la Ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO SEGUNDO

**Art. 3.-** El edificio **GALATEA** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta, en la Urbanización Umiña II, calle 6 y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de 11 departamentos unifamiliares construidos en cinco plantas.

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas conforme está dividido, y departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento, el cual lo aceptan los copropietarios como único para el régimen de propiedad horizontal, sus relaciones y sus derechos.





### **CAPITULO TERCERO**

#### **De los Bienes Exclusivos y los Bienes Comunes**

##### **Art. 5.- Bienes exclusivos:**

Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios; están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local o departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las paredes de las fachadas en la planta baja, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales etc. dentro del área de estacionamiento así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

##### **Art. 6.- Del mantenimiento:**

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

##### **Art.7.- De los requisitos para modificar bienes exclusivos:**

Par introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solides o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los COPROPIETARIOS asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se vote y apruebe dicha solicitud y además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno.





**Art. 8.- De los bienes comunes:**

Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Los bienes comunes son:**

- El terreno
- Las escaleras
- El ascensor
- Cisterna

**CAPITULO CUARTO**

**Art. 11.- Derechos y Obligaciones de los Copropietarios**

**Con derechos y obligaciones de los Copropietarios:**

Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de propiedad horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.

Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer sus derechos de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de los derechos y atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, el reglamento general y las de este reglamento, acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y funciones que este le confiera.

Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daño en sus instalaciones, quejas de Copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario.





Notificar al Administrador con el nombre dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticreses relativo a sus bienes exclusivos, el Copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios.

El Copropietario comunicara por escrito al Administrador sobre el particular. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, primas de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con apego a las tablas de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcúotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. Y en caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, aéreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señálela misma Asamblea.

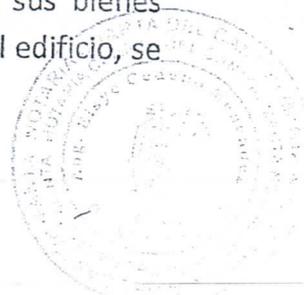
El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos.

Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.

**Artículo 12.- Tabla de alcúotas:**

La cuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada Copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se



Notaría  
Santa Cruz  
Mendoza



ijaran de acuerdo con la tabla que establece lo que cada local o departamento  
epresenta porcentualmente con relación al edificio.

stos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo  
ue podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo  
ajuste se hará de acuerdo al aumento de costos generalizados, para lo cual se  
omara como indicadores el aumento del índice de precios u otras situaciones que  
teren la economía nacional, como aumento salarial por efectos de reformas en la  
egislación Laboral, previa aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

## CAPITULO QUINTO

### De las Prohibiciones

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en  
general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes  
exclusivos del edificio:

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los  
bienes comunes del edificio.

Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su  
propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la  
Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor  
apacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería  
de los ductos es inalterable.

Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural  
obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron  
construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento  
que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los Copropietarios  
o arrendatarios o la seguridad del edificio.

Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o  
locales.





Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las sondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la energía eléctrica.

Almacenar sustancias explosivas, toxicas insalubres o contaminantes, tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.

Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos, como sala de espera o reunión.

Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.

Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las aéreas comunes del edificio.

Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.

Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y en general en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo y que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.

Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios, y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.

Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de copropietarios.

Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.

Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida,





Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.

Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su artículo numero 18 y el presente reglamento interno.

## CAPITULO SEXTO

### De las Sanciones

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del Administrador.

Imposición de multas de hasta un **S.M.V.**

Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y conforme con este reglamento serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadera desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de interese no excluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios.





pensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.

Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

**15.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los Copropietarios, usuarios o mandatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivos de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los Copropietarios, a sus bienes al edificio y podrá ser removido de la asamblea.

**16.-** cualquier Propietario podrá impugnar ante el Juez competente de la jurisdicción, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá interponerse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se le hiciera al Copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO SEPTIMO De la Administración

**17.- Son órganos de la administración del edificio:** La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

**18.- Asamblea de copropietarios:** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o reunión en contra.





t. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a la falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de Secretario.

t. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

t. 21.- **Convocatoria:** La convocatoria a la asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa previa o a petición de uno de los miembros del Directorio o de copropietarios que representen por lo menos el 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, procedieren a convocar a Asamblea general conforme el inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación del ocho días por lo menos a la fecha en que se deba celebrar la asamblea, y se dejara constancia de los asuntos a tratarse y el lugar, la fecha y hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no más de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que sea el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse en ninguna convocatoria el orden del día establecido para la primera.

2.- **Asamblea universal:** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los Copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

3.- **Quórum:** Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se requiere la concurrencia de Copropietarios que representen más del 50% de las unidades del edificio.







**Art. 30.- Atribuciones y deberes de la Asamblea:**

nombrar o remover a los Directores y suplentes de la asamblea del edificio y fijar su remuneración.

añalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la Administración.

distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la Administración, Conservación, Reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de la prima del Seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de cuotas de este Reglamento.

autorizar por escrito al Administrador para efectuar ingresos generales.

para reformar este Reglamento interno el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.

imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena Administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos de los bienes comunes, locales comerciales o departamentos cuando se hayan comprobados que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.

aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.

revisar cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial a fin del periodo.

imponer las sanciones de acuerdo con las imposiciones legales y reglamentarias que se podrían imponer a los Copropietarios infractores.

decidir y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento que sean de interés general de los Copropietarios del edificio.

revisar y reformar las decisiones y los Reglamentos.

promulgar con fuerza obligatoria este Reglamento.

resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los

deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.





## CAPITULO OCTAVO

### Del Directorio, del Administrador y del Secretario

t.31.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

t. 32.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la asamblea de propietarios y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

t. 33.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio, el cargo será desempeñado en forma honorifica. En caso de falta, o impedimento temporal o definitivo del Director Principal, actuará el primer vocal o suplentes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

En el retiro del Principal fuere definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

#### . 34.- Son atribuciones del Director:

Trabajar junto con el administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los Copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los reglamento.

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.

En caso de falta o impedimento del Administrador, este asumirá las funciones administrativas hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.

Realizar las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales complementarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

35.- **Del Administrador:** El administrador del edificio será nombrado por la Asamblea de copropietarios, y durara un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser propietario del edificio pero si mayor de edad.





**Art. 36.- Atribuciones y deberes del Administrador:**

Perceber la representación Legal, Judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio solo o junto con el director, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o clausulas especiales y determinados por el código de Procedimiento Civil.

Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y eficiencia, adoptando oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación de los mismos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

Actuar los gastos de administración de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Director.

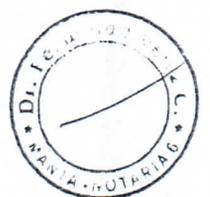
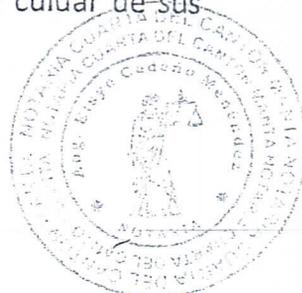
Cumplir y hacer cumplir las leyes, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

Auditar por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas administrativas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Tratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.

Realizar por vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.

Tratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus renovaciones.





licitar al Juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y el Reglamento. El producto de dichas multas se ingresara a los fondos comunes a cargo del Administrador.

Formar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el próximo año.

Reservar en orden los Títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y otros y todos los documentos que tengan relación con este edificio.

Mantener el libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.

Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

Organizar diligentemente los arriendos de los locales y en general cumplir lo establecido en el artículo pertinente de este reglamento.

**37.- Del Secretario de la Asamblea:** Las funciones del Secretario las ejercerá el Administrador del edificio, sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

## CAPITULO NOVENO

### Disposiciones Generales

**38.- Del Fondo Común de Reserva:** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 30 del presente reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal, y se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.





**Seguro obligatorio:** Es obligatorio el seguro contra incendios y daños de con lo estipulado en la Ley de propiedad horizontal.

Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos conformidad con la Ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal por no se estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los

Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos comunes y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo será necesaria la resolución expresa de la asamblea de copropietarios, con el voto del 80% de los condueños reunidos y de acuerdo a este

Los impuestos de cada departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua energía y teléfono, para lo cual los propietarios individuales.

### CAPITULO DECIMO

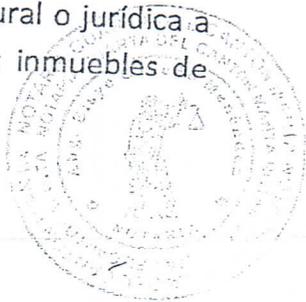
#### Extinción del Régimen de Propiedad Horizontal

El régimen de la Propiedad Horizontal para el edificio GALATEA se podrá extinguir en los siguientes casos:

Extinción total del edificio.

Extinción parcial en una proporción que represente por lo menos las dos tercios del valor del edificio

Extinción en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a través de un traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de





Art. 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuélvala la asamblea de copropietarios y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al Propietario único que adquiriese el inmueble

Arq. Luis Castro Montesdeoca

R.P. Senescyt # 1016-02297493

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

  
**REVISADO**

Fecha: 14-07-2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES DH # 012  
MANTA 14 DE 07 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1700008525

**Nombres del ciudadano:** MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 20 DE ABRIL DE 1935

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** MONTENEGRO SEGUNDO JUAN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ESPINOSA MATILDE

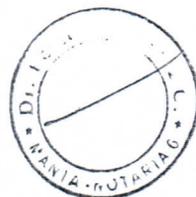
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 224-699-60716



224-699-60716

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
COMERCIANTE

V434412242

001841659

01-18-04-1945-27-072

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MONTENEGRO SEGUNDO JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESPINOSA MATILDE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2018-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2028-06-05

SECRETARÍA GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 170000852-5

CEDULA DE  
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES  
MONTENEGRO ESPINOSA

JUAN GUILLERMO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1935-04-20

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
...9... fojas (titulos) en sus  
reversos son iguales a sus originales.

Manta, 07 ABR 2021

*[Signature]*

Dr. Fernando Valdez  
Notario Público de Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706520267

Nombres del ciudadano: MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 30 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AYORA MOSQUERA ROSARIO DE POMPEYA

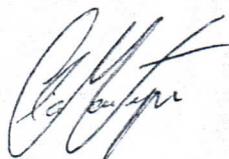
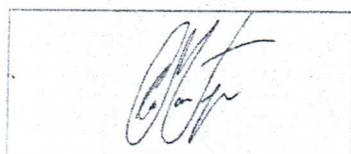
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-699-60494



228-699-60494

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



13M 20 10 1518 02 064

INSTRUCCION  
**BACHILLERATO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**AYORA MOSQUERA ROSARIO DE POMPEYA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2020-11-25**  
**2030-11-25**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**EMPLEADO PARTICULAR**

V3343V4442

00078511

INSTRUCTOR GENERAL

SEMA DEL CECUGUAP



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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170652026-7

CIUDADANÍA: MONTENEGRO AYORA  
 CLAUDIA GISSEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-01-30  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

00078511

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: BELISARIO QUEVEDO  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0014 FEMENINO

Nº 97493156  
 C.C.N. 1706520267

MONTENEGRO AYORA CLAUDIA GISSEL

DOY FE: Que las precedentes copias fotográficas en reverso son iguales a sus originales.

Manta, 07 ABR 2021

*[Signature]*  
 Notario Público Santa Prisca



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 Escritura Pública con todo el valor legal. Se, comprueba el pago de los  
2 Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.-  
3 Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de  
4 principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el  
5 Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

6 



9 **JUAN GUILLERMO MONTENEGRO ESPINOSA**  
10 **C.C. No. 170000852-5**



11 



14 **CLAUDIA GISELA MONTENEGRO AYORA**  
15 **C.C. No. 170652026-7**

19 

20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

23 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
24 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
25 signo y firme.

25 Manta, a 02-04-2022

26   
27 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
28 **NOTARIA SEXTA**



El Nota...





Ficha Registral-Bien Inmueble

79356

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: jueves, 27 enero 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO GALATEA

**LINDEROS REGISTRALES:** PLANTA DE SUBSUELO, FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO GALATEA SE ENCUENTRA LA BODEGA B-10 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS.

POR ARRIBA: LINDERA CON DEPARTAMENTO D-01 Y ÁREA COMUNAL DE RETIRO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL FRENTE: LINDERA CON AREA COMUNAL DE OFICINA EN 1,96m.

POR ATRÁS: LINDERA CON BODEGA B-09 EN 1,96m.

POR EL COSTADO DERECHO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 1,97m.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL HACIA PROPIEDAD DE LOS HERMANOS DELGADO CHAVEZ EN 1,97m.

ÁREA NETA: 3, 87m2. ALÍCUOTA: 0,0029% ÁREA DE TERRENO: 1,04m2. ÁREA COMÚN: 1,33m2. TERRENO DE CONSTRUCCIÓN: 5,20m2.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Número de Inscripción : 989

Folio Inicial: 19058

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1578

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis.



Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 79356.



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

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 5 3 0 4 3 E Q 9 K R G L



Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinoza.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**79336**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Tipo de Predio:** Departamento

**Fecha de Apertura:** martes, 25 enero 2022

**Parroquia:** MANTA

**Información Municipal:**

**Dirección del Bien:** EDIFICIO GALATEA,IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 4.6.- CUARTA PLANTA ALTA.- Se encuentra construida sobre el nivel 0+12,58

4.6.1.- DEPARTAMENTO D-09. EDIFICIO GALATEA,IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.

Se halla planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos baños, dos dormitorios y balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con departamento D-11.

POR ABAJO: Lindera con departamento D-07.

POR EL FRENTE. Lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 3,80m.

POR ATRAS: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro, en 4,60m.

POR EL COSTADO DERECHO, Lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío que da al área comunal de retiro, en 1,55m; siguiendo con área comunal de circulación vertical en 6,70m; y de este punto gira hacia la derecha en 0,90m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m; de este punto gira hacia atrás en 1,60m; de este punto gira hacia la derecha en 1,30m; y lindera con departamento D-10; de este punto gira hacia atrás en 2,50m; y lindera con área comunal de ventilación y departamento D-10 de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m; de este punto gira hacia atrás en 6,16m; y lindera con departamento D-10.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con vacío hacia área comunal de retiro; partiendo del frente hacia atrás en 8,20m; de este punto gira hacia la izquierda en 1.05m; de este punto gira hacia atrás en 11.91m.

AREA: 90,63m2

.DEPARTAMENTO D-9 tiene un Área Neta de 90.63m2. Alicuota 0,0685. Terreno de Construcción 24,32. Área común 31,18. Área Total 121,81.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 13 febrero 2014

**Número de Inscripción :** 989

**Folio Inicial:** 19058

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1578

**Folio Final :** 19071

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 17 enero 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor



Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 79336.

ALCALDÍA



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

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 3 0 4 2 Y C 0 T 5 3 H

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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**55420**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Tipo de Predio:** Bodega

**Fecha de Apertura:** jueves, 24 marzo 2016

**Parroquia:** MANTA

**Información Municipal:**

**Dirección del Bien:** EDIFICIO GALATEA

**LINDEROS REGISTRALES:** FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO GALATEA SE ENCUENTRA LA BODEGA B-09 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON DEPARTAMENTO D-01 Y ÁREA COMUNAL DE RETIRO POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO POR EL FRENTE: LINDERA CON BODEGA B-10 EN 1,96m POR ATRÁS: LINDERA CON ÁREA DE PARQUEADERO EN 1,95m POR EL COSTADO DERECHO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 1,73m POR EL COSTADO IZQUIERDO: LINDERA CON ÁREA COMUNAL HACIA LA PROPIEDAD DE LOS HERMANOS DELGADO CHAVEZ EN 1,73m ÁREA NETA: 3,37m2 ALÍCUOTA: 0,0025% ÁREA DE TERRENO: 0,90 ÁREA COMÚN: 1,16 TERRENO DE CONSTRUCCIÓN: 4,53 .

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** jueves, 13 febrero 2014

**Número de Inscripción :** 989

**Folio Inicial:** 19058

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1578

**Folio Final :** 19071

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 17 enero 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdiviezo. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, María Daniela, María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos María Daniela , María de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 55420.



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

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

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 3 0 4 1 Y 3 A M S 3 D



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

54977

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 15 febrero 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO D-10.- CUARTA PLANTA ALTA.. se encuentra construida sobre el nivel 0+12,58 más las áreas comunes de circulación peatonal horizontal y vertical. DEL EDIFICIO GALATEA,IMPLANTADO EN LA URBANIZACION UMIÑA II CALLE 6 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. Se halla planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor , cocina, lavandería, tres baños, tres dormitorios y balcón se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con departamento D-11. Por Abajo; lindera con departamento D.08, por el Frente; lindera con vacío hacia área comunal de retiro en 4,00m. Por Atrás; lindera con vacío hacia comunal de retiro, partiendo de derecha a izquierdo en 4,84m, de este punto gira hacia adelante en 0,23m, de este punto gira a la izquierda en 3,85, Por el Costado Derecho; lindera con vacío hacia área comunal de retiro partiendo del frente hacia atrás en 8,08m, de este punto gira hacia la derecha en 1,04m, de este punto gira hacia atrás en 9,31m. Por el Costado Izquierdo; lindera partiendo del frente hacia atrás con vacío hacia el área comunal de retiro en 0,64m y área comunal de circulación vertical en 4,89m, de este punto gira hacia la izquierda en 2.60m y lindera con área comunal de circulación vertical de este punto gira hacia atrás en 1,60m, de este punto gira hacia la izquierda en 1,10m, de este punto gira hacia atrás en 1,60m de este punto gira hacia la derecha en 2,50m y lindera Departamento D-09 y área comunal de ventilación de este punto gira hacia atrás en 2,13m, de este punto gira hacia la Izquierda en 1,20m y lindera con área comunal de ventilación de este punto gira hacia atrás en 0,37m y de este punto gira hacia la izquierda en 1,30m, de este punto gira hacia atrás en 6,16m y lindera Departamento D-09. Area; 113,85m2. DEPARTAMENTO D-10 tiene un Area Neta de 113.85. Alícuota 0,0861. Terreno de Construcción 30,55. Area común 39,17. Area Total 153,02.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	989 jueves, 13 febrero 2014	19058	19071
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	1100 martes, 07 abril 2015	22935	22955
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 25 agosto 2015	1319	1370
PLANOS	PLANOS	19 martes, 25 agosto 2015	227	233

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 13 febrero 2014

Número de Inscripción : 989

Folio Inicial: 19058

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1578

Folio Final : 19071

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA. La Sra. Maria Daniela Delgado Chavez por sus propios derechos y por los que representa a Maria de Lourdes Delgado Chavez segun poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, y el señor Ricardo Javier Delgado Chavez por sus propios derechos, aceptan la compraventa hecha a su favor por la señora Betty Uriarte de Chavez en calidad de representante inscrita con fecha 16 de Febrero de 1998 y celebrada 26 de Diciembre de 1997 ante el Notario Tercero del canton Manta, en la que consta que la Empresa Pesquera Rio Caña S.A. dieron en venta a favor de los señores Maria Daniela Delgado Chavez, Maria de Lourdes Delgado Chavez y Ricardo Javier Delgado Chavez ( soltero, debidamente representados por la Sra. Betty Uriarte de Chavez, en calidad de Agente



Oficioso, de un inmueble que consiste en dos lotes signados como lote numero cinco y seis de la manzana D ubicado en la Ubanizacion Umiña Dos, que tiene una superficie total de 1.650,40 metros cuadrados. Se a realizado una venta QUEDANDO UN REMANENTE CON UNA SUPERFICIE DE 766,52 METROS CUADRADOS .Y venden a favor del comprador Juan Guillermo Montenegro Espinosa una parte del bien inmueble signado con el lote numero seis de la manzana D , que tiene los siguientes medidas y linderos.Por el frente . 16,00 metros y calle seis. Por atras : 15,80 metros y parte del Lote D-cinco ( Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso). Por el costado derecho . 17,20 metros y lote N. D-10 y por el costado izquierdo 24,42 metros y propiedad de los hermanos Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de: 330,88 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ RICARDO JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DANIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CHAVEZ MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: martes, 07 abril 2015

Número de Inscripción : 1100

Folio Inicial: 22935

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2774

Folio Final : 22955

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Y UNIFICACION. Compraventa El Gobierno Municipal de Manta en la persona de su representante Legal procede a dar en venta a favor del señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , el excedente de terreno de 24.08m2. con clave catastral N. 1161914000 con los siguientes medidas y linderos . Frente : 16,12 m. calle 6. Atras : 16,00 m. propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro Espinoza. Costado derecho: 1,40m. linderacon area publica Municipal.Costado izquierdo: 1,88m. lindera con area publica Municipal. UNIFICACION. Con el certificado emitido por la Registraduria de la Propiedad se desprende que el señor Juan Guillermo Montenegro Espinosa , es propietario de un bien inmueble ubicado en la urbanizacion Umiña II signado con el lote numero 6 de la manzana D de la Parroquia y canton Manta , inscrito con fecha 13 de Febrero del 2014, que tiene los siguientes medidas y linderos : Por el frente : 16,00m. calle 6.Por atras : 15,80 m. y parte del loet D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. Costado derecho : 17,20m y lote N. D-10. Costado izquierdo : 24,42 m y propiedad de los hermanos, Maria Daniela, Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez. Teniendo una superficie total de 330.00m2.Area que se unifica al excedente de 24.08m2. con las medidas y linderos siguientes. Frente. 16,12 metros- calle 6 .Por atras : 16.00 metros -propiedad del señor Juan Guillermo Montenegro espinosa.Costado derecho: 1,40 metros -lindera con area publica Municipal.Costado izquierdo : 1,88metros -lindera con area publica Municipal. quedando una area total unificada de 354.96m2. cuyas medidas y lidneros son : FRENTE:16,12 m. calle 6. ATRAS : 15,80 m Y parte del lote D-5 ( Sr. Olmedo Marcelo Arteaga Valdivieso. COSTADO DERECHO : 18,60m. y lote N. D-10. COSTADO IZQUIERDO : 26,30m y propiedad de los hermanos Maria Daniela , Maria de Lourdes y Ricardo Javier Delgado Chavez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6898

Folio Final : 1370

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO

MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

DIVORCIADO(A)

MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 agosto 2015

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6899

Folio Final : 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 agosto 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "GALATEA"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MONTENEGRO ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014240 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 54977.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 3 0 4 0 D L G D V Y J

