EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 966
Número de Repertorio: 2092

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

1.- Con fecha catorce de Mayo del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ADJUDICACION POR REMATE, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 966 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792173043001	SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC. CIA. LTDA.	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	ADJUDICADOR
1313399089	CEDEÑO CHINGA JOSE ANDRES	ADJUDICATARIO
1303646457	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	EX-PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 3	1081813003	43498	ADJUDICACION POR REMATE
DEPARTAMENTO 301	1081813010	479	ADJUDICACION POR REMATE

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ADJUDICACION POR REMATE

Fecha inscripción: viernes, 14 mayo 2021

Fecha generación: viernes, 14 mayo 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 7 6 3 3 K 1 Z W N H F

Factura: 003-004-000022365

20211308003P00729

PROTOCOLIZACIÓN 20211308003P00729

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE MAYO DEL 2021, (11:19)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 30

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO CHINGA JOSE ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313399089

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

146238286-DFE

Juicio No. 13337-2017-01211

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 6 de abril del 2021, a las 10h58.

COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACION Y ACLARACION A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ ANDRÉS CEDEÑO CHINGA DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NUMERO JUICIO NO. 13337-2017-01211 QUE SIGUE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, CEDIDA POSTERIORMENTE A LA COMPAÑÍA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CÍA. LTDA REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL ECONOMISTA RAMIRO AUGUSTO ESTRELLA CARRERA, QUIEN A SU VEZ COMPARECE A TRAVÉS DE SU PROCURADOR JUDICIAL, ABOGADO DR. CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCÍVAR EN CONTRA DE LA SEÑORA JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHONAKER SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

AB. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 22 de enero del 2021, a las 11h40.VISTOS: Ejecutoriado el auto de calificación de posturas y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 407 del Código Orgánico General de Procesos, se dicta el siguiente auto de adjudicación: I Datos de la deudora y del adjudicatario.- Deudora, JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHONAKER con cédula de ciudadanía No. 130364645-7 y de estado civil casado y con disolución de la sociedad conyugal y actualmente divorciada. Adjudicatario.- JOSÉ ANDRÉS CEDEÑO CHINGA, titular de la cédula de ciudadanía No. 1513599083-9 y de estado civil soltero. 2. Antecedentes.- Los bienes inmuebles rematados bajo régimen de propiedad horizontal son: DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES, pertenecientes al edificio "Florencia", ubicado en la lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas, linderos, superficie y demás características que se describen a continuación: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO: Ubicado en la segunda planta alta, está conformado por sala, comedor, cocina, baño general y dormitorio máster, contiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento cuatrocientos uno; POR ABAJO: Lindera con departamento doscientos uno; POR EL NORTE: Partiendo desde el oeste hacia el este con tres coma setenta y un metros lindera con departamento trescientos dos, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma cincuenta y siete metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cuatro coma setenta y nueve metros lindera con área común de circulación (escalera); POR EL SUR: Partiendo desde el oeste hacia el este con tres coma setenta y cinco metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma cincuenta metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con uno coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos

setenta grados con cero coma cincuenta metros, desde éste punto ángulo de noventa grados con tres coma sesenta y cinco metros lindera con vacío, POR EL ESTE: Lindera con vacío en siete coma quince metros: POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en cuatro coma cincuenta y ocho metros. Con un área neta de cuarenta y siete coma noventa metros cuadrados, una alícuota de cero coma cero setecientos treinta y nueve por ciento. Area de terreno de catorce coma setenta y ocho metros cuadrados, área común de ocho coma setenta y nueve metros cuadrados y área total de cincuenta y seis coma sesenta y nueve metros cuadrados. (Copiado textualmente de la escritura de compraventa e información registral). Inmuebles adquirido por la deudora-demandada a la ciudadana Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño con cédula No. 1309294195 y de estado civil soltero, mediante compraventa otorgada con fecha viernes, 21 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha viernes, 7 de marzo de 2014, con número de inscripción 1415, Tomo 1, número de repertorio 2180, folio inicial 27.057 y folio final 27.094. La ficha registral es la 479. ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES: POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento doscientos uno; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con avenida número treinta en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en cinco metros. Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados, una alícuota de cero ciento noventa y tres por ciento, área de terreno tres coma ochenta y seis metros cuadrados, área común de dos coma veintinueve metros cuadrados y área total de catorce coma setenta y nueve metros cuadrados. (Copiado textualmente de la escritura de compraventa e información registral). Inmuebles adquirido por la deudora-demandada a la ciudadana Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño con cédula No. 1309294195 y de estado civil soltero, mediante compraventa otorgada con fecha viernes, 21 de febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha viernes, 07 de marzo de 2014, con número de inscripción 1415, Tomo 1, número de repertorio 2180, folio inicial 27.057 y folio final 27.094. La ficha registral es la 43498. 3. El precio.- El precio en que se han rematado los bienes inmuebles descritos y singularizados en el numeral inmediato anterior, asciende a USD $ 43.284,00 (CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES) que es el valor de la oferta. 4. Cancelación de gravámenes.- A fin de proceder a la inscripción del presente auto de adjudicación, se cancela la hipoteca abierta y prohibicion voluntaria de enajenar constituida a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha, cedida posteriormente a la compañía Servicios Integrales de Cobranzas y Correspondencia Ecuador SICCEC CÍA. LTDA., con fecha Manta, 13 de julio del 2017, inscrita con fecha viernes, 07 de marzo de 2014, número de inscripción 314 tomo 1, número de repertorio 2181, folio inicial 1 y folio final 1. Se cancela además la prohibición de enajenar ordenada por el Juzgado de Coactiva del Banco del Pacifico S.A., ordenada con fecha miércoles, 24 de octubre de 2018 e inscrita con fecha miércoles 31 de octubre de 2018, en el número de inscripción 825, tomo 1, número de repertorio 7318, folio inicial 4.906 y folio final 4.913. Se ordena igualmente la cancelación del embargo dictado dentro de la presente causa con fecha martes, 28 de noviembre de 2019 e inscrito con fecha viernes, 12 de enero de

2018, con el número de inscripción 8, tomo 1, número de repertorio 390, folio inicial 110 y folio final 138. 5. Hipoteca.- Conforme lo establece el último inciso del artículo 407 del Código Orgánico General de Procesos, al haberse rematado los bienes inmuebles a plazos, éstos quedan hipotecados a favor de esta Unidad Judicial Civil del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, por el valor que se ha ofrecido a plazos, debiendo inscribirse este gravamen en forma simultánea con el traspaso de las propiedades. Ejecutoriada esta providencia, confiéranse las copias necesarias para la inscripción del auto de adjudicación y para la cancelación de los gravámenes que se ha dispuesto en el presente auto, de ser necesario notifíquese al Registro de la Propiedad de Manta mediante atento oficio. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- **F)Ab. Holger Rodríguez Andrade Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA** . Manta, jueves 18 de febrero del 2021, a las 12h06.VISTOS:1. Téngase en consideración la razón actuarial de fecha martes 26 de enero del 2021, a las 09h02 y agréguese la documentación que refiere, misma que se pone en consideración de las partes. 2. Agréguese también el escrito de la parte ejecutante, ingresado con fecha martes 27 de enero del 2021. Se aclara el auto de adjudicación de fecha viernes 22 de enero del 2021, a las 11h40, en el siguiente sentido: en el numeral 1 del indicado auto, se aclara que el apellido materno de la deudora es SCHOMAKER y no SCHONAKER como por un lapsus se indicó; también se aclara en el numeral 2 del auto de adjudicación que la alícuota del estacionamiento rematado es cero coma cero ciento noventa y tres por ciento, y no como por un error se escribió. Respecto a la ampliación solicitada, esta se la niega, pues primeramente deben transferirse los valores consignados a la cuenta que esta Unidad Judicial Civil mantiene en BanEcuador B.P. Oportunamente se estará disponiendo el pago correspondiente. 3. En virtud de la información proporcionada por el Sistema de Remates Judiciales en Líneas del Consejo de la Judicatura, y visto que dentro de la presente causa ya se calificó, admitió y adjudicó el bien inmueble rematado a favor del ciudadano José Andrés Cedeño Chinga, con cédula de ciudadanía No. 131339908-9, pues de acuerdo al listado de posturas registradas y obtenido del indicado Sistema de Remates Judiciales en Línea con fecha 01/09/2020 a las 08:40:38 visible a fs. 327 y 327 vta., de los autos, se observa que el indicado ciudadano es el único postor del remate cuyo código es EC-RJ-59661, dispongo que a la brevedad posible el Sistema de Remates en Líneas del Consejo de la Judicatura transfiera los valores que aparecen como monto no identificado dentro del remate con código EC-RJ-59661, a la cuenta que esta Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta, mantiene en BanEcuador B.P., concretamente a la No. 0130803159999. Notifíquesele con la presente providencia al indicado Sistema de Remates en Líneas en el correo institucional que el señor secretario deberá obtener. Hecho que sea, vuelvan los autos para disponer lo que corresponda en derecho. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-**CERTIFICO: QUE EL AUTO DE ADJUDICACION Y ACLARACION QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- RAZON: SIENTO COMO TAL QUE EL AUTO DE ADJUDICACION Y ACLARACION QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADO POR EL MINISTERIO DE LA LEY.**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Manta, abril 6 del 2021

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CASTRO CORONEL CARLOS JULIO

SECRETARIO

ESPACIO EN BLANCO

2021	13	08	03	P00729

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: Dando cumplimiento a lo dispuesto por la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, el día de hoy, en treinta (30) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la COPIA CERTIFICADA DE AUTO DE ADJUDICACION Y ACLARACION A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ANDRES CEDEÑO CHINGA DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NUMERO 13337-2017-01211 QUE SIGUE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, CEDIDA POSTERIORMENTE A LA COMPAÑÍA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA. REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL ECONOMISTA RAMIRO AUGUSTO ESTRTELLA CARRERA, QUIEN A SU VEZ COMPARECE A TRAVES DE SU PROCURADOR JUDICIAL, ABOGADO DR. CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR EN CONTRA DE LA SEÑORA JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, Y MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, cinco (05) de mayo del dos mil veintiuno.-

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

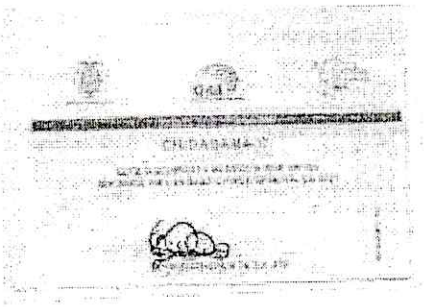
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

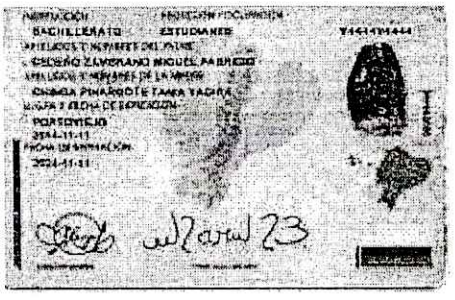
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN
CEDEÑO CHINGA JOSE ANDRES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
131339908-9
CIUDADANÍA
CEDEÑO CHINGA
JOSE ANDRES
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
SOLTERO


BACHILLERATO
ESTUDIANTE
CEDEÑO ELVERANO MIGUEL FABRICIO
CHINGA PINARGOTE TAMA YADIRA
PORTOVIEJO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

[ESPACIO EN BLANCO]

[ESPACIO EN BLANCO]

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/018109

DE ALCABALAS

Fecha: 04/20/2021 **Por:** 562.69

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 04/20/2021

Tipo de Transacción: VE-426211
ADJUDICACIONES

Tradente-Vendedor: FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

Identificación: 1303646457 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO CHINGA JOSE ANDRES

Identificación: 1313399089 **Teléfono:** **Correo:** DFC@HOTMAIL.COM

Detalle: TRAMITE DE ADJUDICACION CON LA CUANTIA DE $43284.00 QUE EQUIVALE A ED.FLORENCIA DPTO.301 - ED.FLORENCIA EST.03 CLAVE CATASTRAL: 1-08-18-13-010 - 1-08-18-13-003

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/01/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-18-13-010	27624.78	14.78	ED.FLORENCIADPTO.301	43,284.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	432.84	0.00	0.00	432.84
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	129.85	0.00	0.00	129.85
	Total=>	**562.69**	**0.00**	**0.00**	**562.69**

Saldo a Pagar

AB. ALEX ARTURO LEVAS LOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

[ESPACIO EN BLANCO]

[ESPACIO EN BLANCO]

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

COPIA DEL TITULO ORIGINAL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

INGRESO A CAJA

COMPROBANTE DE PAGO

000054723

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
27932	2021/04/22 15:31	22/04/2021 03:31:00p.m.	594016	

A FAVOR DE FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO C.I.: 1303646457

CERTIFICADO Nº 1321

CERTIFICADO de Solvencia

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DESCRIPCIÓN	VALOR
	USD 3.00

AREA TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	TOTAL A PAGAR
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/05/22

MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB. ALEX ARTURO ESTUPIÑAN CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 042021-031634

Manta, lunes 12 abril 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1303646457.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 12 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

132204H5SA0DG

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

[ESPACIO EN BLANCO]

[ESPACIO EN BLANCO]

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 042021-032326

Manta, jueves 22 abril 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
ADJUDICACIÓN

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 1-08-18-13-010 perteneciente a FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO con C.C. 1303646457 ubicada en ED.FLORENCIA DPTO.301 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-18-13-003 avaluo $4.603,35 ED.FLORENCIA EST.03 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $27,624.78 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 78/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $43,284.00 CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE ES TRAMITE DE ADJUDICACION

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 22 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
132896iGZ1GFJ

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042021-031823

N° ELECTRÓNICO : 210223

Fecha: *2021-04-15*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-18-13-003
Ubicado en: ED.FLORENCIA EST.03

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m^2
Área Comunal: 2.29 m^2
Área Terreo: 3.86 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303646457	**FASCE SCHOMAKER-JEANNET DEL ROCIO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,659.80
CONSTRUCCIÓN: 2,943.55
AVALÚO TOTAL: 4,603.35
SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES DÓLARES 35/100

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

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

AB. ALEX ARMANDO VALLEJOS CHICA NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA MANABI - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

132393LYCVAD0

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

Fecha de generación de documento: 2021-04-16 16:16:25

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

N° 042021-031859

N° ELECTRÓNICO : 210245

Fecha: *2021-04-15*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-18-13-010
Ubicado en: ED.FLORENCIA DPTO.301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 47.9 m^2
Área Comunal: 8.79 m^2
Área Terreo: 14.78 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303646457	**FASCE SCHOMAKER-JEANNET DEL ROCIO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,355.40
CONSTRUCCIÓN: 21,269.38
AVALÚO TOTAL: 27,624.78
SON: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 78/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA – NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA – MANABI - ECUADOR

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

132429K7IKNXI

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

Fecha de generación de documento: 2021-04-16 16:13:33

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

43498

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005270
Certifico hasta el día 2021-04-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: martes, 10 diciembre 2013
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "Florencia", que se encuentra ubicado en la Lotización "Umiña"

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES, del Edificio "FLORENCIA", que se encuentra ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA; lindera con vacio y departamento 201. POR ABAJO; lindera con terreno edificio. POR EL NORTE; lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros. POR EL SUR; lindera con avenida número treinta en dos coma cincuenta metros. POR EL ESTE; lindera con área común circulación en cinco metros. POR EL OESTE; lindera con área común circulación en cinco metros. Con un área de 12,50 metros cuadrados, una alicuota de 0,0193 %, área de terreno 3,86 m2. Área común de 2,29 m2, y área total de 14,79 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	705 miércoles, 21 marzo 2007	9762	9774
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 22 octubre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 lunes, 22 octubre 2007	695	727
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	344 jueves, 31 enero 2008	4452	4484
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	132 jueves, 31 enero 2008	1700	1729
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1415 viernes, 07 marzo 2014	27057	27094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	314 viernes, 07 marzo 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	313 viernes, 07 marzo 2014	1	1
EMBARGOS	EMBARGO	8 viernes, 12 enero 2018	110	138
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	841 viernes, 09 noviembre 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2007
Número de Inscripción : 705
Folio Inicial: 9762
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1320
Folio Final : 9774
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

El Sr. Holguer Torres Feijoo, casado, quien mantienen disuelta la sociedad conyugal, el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, segun documentos que se adjunta al protocolo como habilitante y en calidad de compradores. sobre un lote de terreno ubicado en la Lotizacion Umiña, calle veintisiete y avenida treinta de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVAN QUINTERO DILAY JENNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOLAÑOS SANCHEZ MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 10] PLANOS

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2007 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5220 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Denominado "FLORENCIA", Terreno ubicado en la Lotizacion Umiña, calle 27 y Ave. 30 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 22 octubre 2007 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 695

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5219 **Folio Final :** 727

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Florencia" Terreno ubicado en la Lotización Umiña Calle 27 y Av. 30 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 31 enero 2008 **Número de Inscripción :** 344 **Folio Inicial:** 4452

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 627 **Folio Final :** 4484

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento 301 y el Estacionamiento N. 3 del Edificio Florencia. ubicado en la Lotizacion Umiña calle vientisiete y avenida treinta de la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: jueves, 31 enero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 enero 2008
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 132 **Folio Inicial:** 1700
Número de Repertorio: 628 **Folio Final :** 1729
a.-Observaciones:
Constitucion de Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar,. La Asociacion Mutualista de Ahoorro y Credito para la Vivienda Pichincha. representada por la señora. Economista. Jeannet Fasce de Changkuon. sobre el Departamento trescientos uno y Estacionamiento número Tres del Edificio Florencia. que se encuentra ubicado en la Lotizacion Umiña calle veintisiete y avenda treinta de la parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 10] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1415 **Folio Inicial:** 27057
Número de Repertorio: 2180 **Folio Final :** 27094
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal., el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES, perteneciente al EDIFICIO "FLORENCIA", ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 314 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 2181 **Folio Final :** 1
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal., el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES, perteneciente al EDIFICIO "FLORENCIA", ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. * Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA la Sra.

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER , la misma que fué inscrita el 07 de Marzo del 2014, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor de la Compañía SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA. Manta, 13 DE Marzo del 2017.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	COMPAÑIA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014 **Número de Inscripción :** 313 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2179 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[9 / 10] EMBARGOS

Inscrito el: viernes, 12 enero 2018 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 110

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 390 **Folio Final :** 138

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EMBARGO, juicio numero 13337-2017-01211

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	COMPAÑIA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 10] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: viernes, 09 noviembre 2018 **Número de Inscripción :** 841 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7429 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS BANCO DEL PACIFICO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR *ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES, del Edificio "FLORENCIA", que se encuentra ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta de la parroquia y Cantón Manta. Área total de 14,79 m2. *Dentro del juicio Coactivo No. BP-1851-I-2016

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO DEL PACIFICO		MANTA
DEUDOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EMBARGOS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	10

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-04-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MERO LARGACHA ANA CRISTINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005270 certifico hasta el día 2021-04-06, la Ficha Registral Número: 43498.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

MANTA ALCALDÍA

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 1 0 9 2 O Y C Y S N F

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

479

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005270
Certifico hasta el día 2021-04-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 22 febrero 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "Florencia", que se encuentra ubicado en la Lotización - "Umiña

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO. Del Edificio"FLORENCIA", que se encuentra ubicado en la Lotización "Umiña",calle veintisiete y avenida treinta de la Parroquia y Cantón Manta; Ubicado en la segunda planta alta, está conformado por sala, comedor, cocina, baño general y Dormitorio máster, contiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con departamento Cuatrocientos Uno. POR ABAJO; lindera con departamento Doscientos uno. POR EL NORTE; partiendo desde el oeste hacia el este con tres coma setenta y un metros lindera con departamento Trescientos dos, desde este punto ángulo de Noventa grados con dos coma cincuenta y siete metros, desde este punto ángulo Doscientos setenta grados con cuatro coma setenta y nueve metros lindera con área común de circulación (escalera), POR EL SUR; Partiendo desde el oeste hacia el este con tres coma setenta y cinco metros, desde este punto ángulo de Noventa grados con cero coma cincuenta metros, desde este punto ángulo Doscientos setenta grados con uno coma diez metros, desde este punto ángulo de Doscientos setenta grados con cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo de Noventa grados con tres coma sesenta y cinco metros lindera con vacio. POR EL ESTE; lindera con vacio en siete coma quince metros. POR EL OESTE; lindera con propiedad particular en cuatro coma cincuenta y ocho metros. Con un área neta de 47,90 metros cuadrados, una alicuota de 0,0739%, área de terreno de 14,78 metros cuadrados. Área común de 8,79 metros cuadrados y área total de 56,69 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	705 miércoles, 21 marzo 2007	9762	9774
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 22 octubre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 lunes, 22 octubre 2007	695	727
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	344 jueves, 31 enero 2008	4452	4484
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	132 jueves, 31 enero 2008	1700	1729
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	313 viernes, 07 marzo 2014	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	314 viernes, 07 marzo 2014	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1415 viernes, 07 marzo 2014	27057	27094
EMBARGOS	EMBARGO	8 viernes, 12 enero 2018	110	138
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	825 miércoles, 31 octubre 2018	4906	4913

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 10] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 21 marzo 2007

Número de Inscripción : 705
Número de Repertorio: 1320

Folio Inicial: 9762
Folio Final : 9774

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El Sr. Holguer Torres Feijoo, casado, quien mantienen disuelta la sociedad conyugal, el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, segun documentos que se adjunta al protocolo como habilitante y en calidad de compradores. sobre un lote de terreno ubicado en la Lotizacion Umiña, calle veintisiete y avenida treinta de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVAN QUINTERO DILAY JENNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOLAÑOS SANCHEZ MARCO ANTONIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 10] PLANOS
Inscrito el: lunes, 22 octubre 2007 **Número de Inscripción :** 28 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5220 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 septiembre 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Planos del Edificio Denominado "FLORENCIA", Terreno ubicado en la Lotizacion Umiña, calle 27 y Ave. 30 de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 10] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: lunes, 22 octubre 2007 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 695
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5219 **Folio Final :** 727
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 septiembre 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Florencia" Terreno ubicado en la Lotización Umiña Calle 27 y Av. 30 de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 10] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 31 enero 2008 **Número de Inscripción :** 344 **Folio Inicial:** 4452
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 627 **Folio Final :** 4484
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento 301 y el Estacionamiento N. 3 del Edificio Florencia. ubicado en la Lotizacion Umiña calle vientisiete y avenida treinta de la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 31 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 132 **Folio Inicial:** 1700

Número de Repertorio: 628 **Folio Final :** 1729

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar,. La Asociacion Mutualista de Ahoorro y Credito para la Vivienda Pichincha. representada por la señora. Economista. Jeannet Fasce de Changkuon. sobre el Departamento trescientos uno y Estacionamiento número Tres del Edificio Florencia. que se encuentra ubicado en la Lotizacion Umiña calle veintisiete y avenda treinta de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Número de Inscripción : 313 **Folio Inicial:** 1

Número de Repertorio: 2179 **Folio Final :** 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Número de Inscripción : 314 **Folio Inicial:** 1

Número de Repertorio: 2181 **Folio Final :** 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal., el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES, perteneciente al EDIFICIO "FLORENCIA", ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. * Cesión de Derechos Hipotecarios correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA la Sra. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER , la misma que fué inscrita el 07 de Marzo del 2014, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos Hipotecarios a favor de la Compañía SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA. Manta, 13 DE Marzo del 2017.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	COMPAÑIA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 07 marzo 2014 **Número de Inscripción :** 1415 **Folio Inicial:** 27057

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2180 **Folio Final :** 27094

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA – HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La Sra. JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal., el DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO y ESTACIONAMIENTO NUMERO TRES, perteneciente al EDIFICIO "FLORENCIA", ubicado en la Lotización "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	IÑIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[9 / 10] EMBARGOS

Inscrito el: viernes, 12 enero 2018 **Número de Inscripción :** 8 **Folio Inicial:** 110

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 390 **Folio Final :** 138

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 noviembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EMBARGO, juicio numero 13337-2017-01211

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	COMPAÑIA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 10] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2018 **Número de Inscripción :** 825 **Folio Inicial:** 4906

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7318 **Folio Final :** 4913

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA BANCO DEL PACÍFICO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. *DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO. Del Edificio "FLORENCIA", que se encuentra ubicado en la Lotización - "Umiña", calle veintisiete y avenida treinta de la Parroquia y Cantón Manta. Area de terreno de 14,78 metros cuadrados. Área común de 8,79 metros cuadrados y área total de 56,69 m2. *Dentro del juicio coactivo No. BP-1851-I-2016.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO DEL PACIFICO S.A		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO DEL PACIFICO		MANTA
DEUDOR	FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EMBARGOS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	10

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-04-06
Elaborado por Servicio en linea
A petición de : MERO LARGACHA ANA CRISTINA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21005270 certifico hasta el día 2021-04-06, la Ficha Registral Número: 479.

ALCALDÍA

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 1 0 9 1 1 Q R Q X N A

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

(15367)

Quince mil trecientos Sesenta y Siete

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 383-DPUM-MCS P.H.# 22, de Agosto 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, propietarios del predio catastral # 1081813000, ubicado en la calle 27 y avenida 30, urbanización Umiña, parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"FLORENCIA".**

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Agosto 30 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Con fecha de Agosto 30 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 383-DPUM-MCS P.H. # 22, de Agosto 29 de 2007, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio **"FLORENCIA"**, cuyos propietarios son los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, ubicado en la calle 27 y avenida 30, urbanización Umiña, parroquia Manta, cantón Manta, con Clave Catastral # 1081813000.

Manta, Agosto 30 de 2007

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Ochenta y tres

10. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

(15383)

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
EDIFICIO FLORENCIA					
Estacionamiento 01	12.50	0.0193	3.86	2.29	14.79
Estacionamiento 02	12.50	0.0193	3.86	2.29	14.79
Estacionamiento 03	12.50	0.0193	3.86	2.29	14.79
Estacionamiento 04	12.50	0.0193	3.86	2.29	14.79
Estacionamiento 05	12.50	0.0193	3.86	2.29	14.79
Estacionamiento 06	13.25	0.0204	4.09	2.43	15.68
Suite 101	50.86	0.0785	15.70	9.34	60.20
Patio 101	10.88	0.0168	3.36	2.00	12.88
Departamento 201	47.90	0.0739	14.78	8.79	56.69
Departamento 202	79.00	0.1219	24.38	14.50	93.50
Departamento 301	47.90	0.0739	14.78	8.79	56.69
Departamento 302	79.00	0.1219	24.38	14.50	93.50
Departamento 401	47.90	0.0739	14.78	8.79	56.69
Departamento 402	79.00	0.1219	24.38	14.50	93.50
Suite 501	68.86	0.1063	21.25	12.64	81.50
Terraza suite 501	61.00	0.0941	18.83	11.20	72.20
TOTAL GENERAL =	**648.05**	**1.0000**	**200.00**	**118.98**	**767.03**

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Fecha: Agosto 28/07

PH Nº22-3000
30 Agosto 07

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Ochenta y Cuatro (15384)

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "FLORENCIA"

CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio **"FLORENCIA"** actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio **"FLORENCIA"** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio **"FLORENCIA"** se encuentra ubicado en la calle 27 y avenida 30 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1081813000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 5 plantas que son: **Planta Baja** compuesta por una Suite y 6 plazas de estacionamiento; **1ra. Planta Alta** compuesta por 2 departamentos; **2da. Planta Alta** compuesta por 2 departamentos; **3ra. Planta Alta** compuesta por 2 departamentos; y, **4ta. Planta Alta o Terraza** compuesta por 1 departamento más área de terraza.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y 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 únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Ochenta y Cinco (15385)

los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez 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 trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientas Ochenta y Seis (15316)

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Ochenta y Siete (15387)

edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESTACIONAMIENTO 1	1,93
ESTACIONAMIENTO 2	1,93
ESTACIONAMIENTO 3	1,93
ESTACIONAMIENTO 4	1,93
ESTACIONAMIENTO 5	1,93
ESTACIONAMIENTO 6	2,04
SUITE 101	7,85
PATIO SUITE 101	1,68
DEPARTAMENTO 201	7,39
DEPARTAMENTO 202	12,19
DEPARTAMENTO 301	7,39
DEPARTAMENTO 302	12,19
DEPARTAMENTO 401	7,39
DEPARTAMENTO 402	12,19
SUITE 501	10,63
TERRAZA SUITE 501	9,41

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI ECUADOR

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

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

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

b) 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 capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.

c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) 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 y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.

e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil doscientos Ochenta y Ocho

f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas 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.
n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Ochenta y Nueve (15389)

CAPITULO 6
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:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un SMV.
c) 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.
d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
e) 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, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos Veinte

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse en del lugar, la fecha y la 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 antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus

DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trescientos Noventa y Uno (15391)

alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveer decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- **a)** Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- **b)** Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- **c)** Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- **d)** Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- **e)** Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trescientos Florencia y cinco

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer 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 FLORENCIA.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **"FLORENCIA",** solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, 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 cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para 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 general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

ABG. ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince días laborables
k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio FLORENCIA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Quince mil trecientos noventa y cinco

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgente y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero **PRIMERA** copia certificada COPIA CERTIFICADA DE AUTO DE ADJUDICACION Y ACLARACION A FAVOR DEL SEÑOR JOSE ANDRES CEDEÑO CHINGA DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NUMERO 13337-2017-01211 QUE SIGUE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, CEDIDA POSTERIORMENTE A LA COMPAÑÍA SERVICIOS INTEGRALES DE COBRANZAS Y CORRESPONDENCIA ECUADOR SICCEC CIA. LTDA. REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL ECONOMISTA RAMIRO AUGUSTO ESTRTELLA CARRERA, QUIEN A SU VEZ COMPARECE A TRAVES DE SU PROCURADOR JUDICIAL, ABOGADO DR. CESAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR EN CONTRA DE LA SEÑORA JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P00729), en treinta fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, a los cinco (05) de Mayo del dos mil veintiuno.-

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ecuador B.P.
05/2021 12:14:22 p.m. OK
VENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
ERENCIA: 1201227104
cepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
CINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:jca

TITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
MA DE RECAUDO: Efectivo

ctivo:	1.00
ision Efectivo:	0.51
%	0.06
AL:	1.57

ETO A VERIFICACION

BanEcuador

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

uador B.P.
768183520001

TARQUI MANTA (AG.)
LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,
UIA TARQUI, CANTÓN

E DE FACTURA ELECTRONICA
c.: 131-502-000004362
05/05/2021 12:14:47 p.m.

torización:
0210117681835200012131502000004362202112141 5

e :CONSUMIDOR FINAL
:9999999999999
:AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE

A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

pcion	Total
do	0.51
tal USD	0.51
	0.06
USD	0.57

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO