

NUMERO: ( 1.783 )

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS SEÑORES HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO Y JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO A FAVOR DEL SEÑOR JAIME ARTURO RODRIGUEZ CASTILLO.-

CUANTIA: S. 22.425,65.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de Junio del año dos mil once, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los señores **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal ; y, **JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO**, de estado civil casado, quien mantiene capitulaciones matrimoniales; según documentos que se adjunta al protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte el señor **JAIME ARTURO RODRIGUEZ CASTILLO**; de estado civil casado, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**EL COMPRADOR**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados esta ciudad; sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los señores HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO, por sus propios derechos, quien mantiene disuelta la sociedad conyugal ; y, JORGE ALFONSO AGUSTIN MONTALVO, quien mantiene capitulaciones matrimoniales; según documentos que se adjunta al protocolo como habilitante y a quienes se les denominará "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte el señor **JAIME ARTURO RODRIGUEZ CASTILLO**; por sus propios derechos y a quien



I

*del*  
22.425,65  
03/06/13

se le denominará "EL COMPRADOR".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Los vendedores, son dueños y propietarios de un lote de terreno Ubicado en la Lotización Umíña, Calle veintisiete y Avenida treinta de la ciudad de Manta, el mismo que lo adquirieron por compra a la señora DILAY MONTALVAN QUINTERO y esposo, escritura celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta en fecha quince de Febrero del dos mil siete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintiuno de Marzo del dos mil siete. Lote de terreno signado con el Número: CUATRO de la Manzana "L", el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, diez metros y linderando con Calle Pública ; Por Atrás, diez metros y linderando con el Lote de terreno Número: cinco de la misma manzana ; Por un Costado, veinte metros y linderando con el Lote Número: tres de la misma manzana ; Por el otro Costado, los mismos veinte metros y linderando con Calle Pública . Con una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- Los propietarios de dicho bien han desarrollado el proyecto Edificio denominado " FLORENCIA " que se encuentra en etapa de ejecución y ventas, cuya propiedad Horizontal fue aprobada por el ILUSTRE MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE MANTA, escritura celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta en fecha catorce de Septiembre del año dos mil siete é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintidós de Octubre del dos mil siete. - Con fecha veintidós de Octubre del dos mil siete, se encuentra inscrito la CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO denominado "FLORENCIA".- **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores, manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta a favor del comprador, UNA SUITE, Patio y el Estacionamiento Seis del Edificio FLORENCIA, los mismos que se describen a continuación: SUITE SIGNADA CON EL NUMERO: CIENTO UNO, Ubicado en la Planta Baja, ubicada sobre el nivel más cero coma veinte metros, del Edificio sobre ella se ha planificado una SUITE denominada 101 y seis plazas de estacionamiento enumeradas desde uno al seis más las respectivas área de circulación comunal del Edificio denominado FLORENCIA ubicada en la calle veintisiete y Avenida treinta, Urbanización Umíña

de la ciudad de Manta, consta de: Sala, Comedor, Cocina, baño general y un área destinada para patio de las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, lindera con Departamento cuatrocientos dos. **Por Abajo**, lindera con terreno del edificio. **Por el Norte**, partiendo desde el Oeste hacia el Este con tres metros treinta y cinco centímetros lindera con estacionamiento seis patio Suite 101, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cero coma sesenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con tres metros sesenta y cinco centímetros y lindera con Patio Suite 101. **Por el Sur**, partiendo desde el Oeste hacia el este con tres metros treinta centímetros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cuatro metros cero ocho centímetros; desde este punto ángulo de noventa grados, con tres metros sesenta y cinco centímetros y lindera con área común circulación. **Por el Este**, lindera con propiedad particular en nueve metros cuarenta y ocho centímetros. **Por el Oeste**, lindera con área común circulación en cuatro metros ochenta centímetros.- **AREA: 50,86m<sup>2</sup>.**, **AREA NETA: 50,86 M<sup>2</sup>.** **ALICUOTA: %0.0785.** **AREA DE TERRENO: M<sup>2</sup>. 15.70.** **AREA COMUN: M<sup>2</sup>. 9.34.** **AREA TOTAL: M<sup>2</sup>. 60.20.- PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el nivel más cero coma veinte metros, del Edificio sobre ella se ha planificado una SUITE denominada 101 y seis plazas de estacionamiento enumeradas desde uno al seis más las respectivas área de circulación comunal.- **PATIO SUITE 101:** ubicada en la calle veintisiete y Avenida treinta, Urbanización Umña de la ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos: **Por Arriba**, lindera con vacío. **Por Abajo**, lindera con terreno del Edificio. **Por el Norte**, lindera con área de circulación en cinco metros. **Por el Sur**, lindera con Suite 101 en un metros treinta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con 0.65 metros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con tres metros sesenta y cinco centímetros. **Por el Este**, lindera con propiedad particular en dos metros. **Por el Oeste**, lindera con estacionamiento seis en dos metros sesenta y cinco centímetros.- **AREA: 10,88 m<sup>2</sup>.**, **AREA NETA: 10,88 M<sup>2</sup>.** **ALICUOTA: %0.0168.** **AREA DE TERRENO: M<sup>2</sup>. 3.36.** **AREA COMUN: M<sup>2</sup>. 2.00.** **AREA TOTAL: M<sup>2</sup>. 12.88.** **ESTACIONAMIENTO: SEIS: PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el nivel más cero coma veinte metros, del Edificio sobre ella se ha planificado una SUITE denominada



101 y seis plazas de estacionamiento enumeradas desde uno al seis más las respectivas área de circulación comunal. Lindera: Por Arriba, con vacío y Departamento 202. Por Abajo, lindera con terreno del Edificio. Por el Norte, lindera con propiedad particular en cinco metros. Por el Sur, lindera con área común circulación y suite 101 en cinco metros. Por el Este, lindera con Suite 101 en dos metros sesenta y cinco centímetros. Por el Oeste, lindera con Calle veintisiete en dos metros sesenta y cinco centímetros.

**AREA: 13,25 m2., AREA NETA: 13.25 M2. ALICUOTA: %0.0204. AREA DE TERRENO: M2. 4.09. AREA COMUN: M2. 2.43. AREA TOTAL: M2. 15.68.-** No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los inmuebles descritos como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. - **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE DOLARES;** que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que los inmuebles materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes. **QUINTA: SANEAMIENTO:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. - Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (FIRMADO) Abogado . XAVIER VOELCKER CHAVEZ, Matr. No.575.-

7/31/2013 4:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-18-13-006	4,09	2547,25	89265	193268
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO	ED.FLORENCIA EST.06	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		4,45	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	5,45			
1702082569	RODRIGUEZ CASTILLO JAIME ARTURO	ND	VALOR PAGADO		5,45	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/31/2013 4:22 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

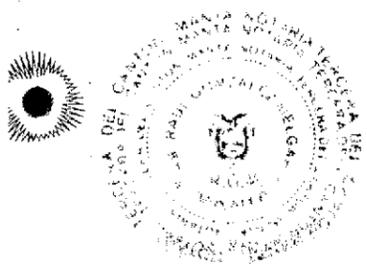
ROSARIO RIERA  
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

7/31/2013 4:23

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-18-13-006	4,09	2547,25	89266	193269
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO	ED.FLORENCIA EST.06	Impuesto principal		25,47	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		7,64	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	33,11			
1702082569	RODRIGUEZ CASTILLO JAIME ARTURO	ND	VALOR PAGADO		33,11	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7/31/2013 4:23 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA  
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 59120

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a TORRES FEJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO  
ubicada a ED. FLORENCIA EST. 6  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$2547.25 DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 25/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa Manta, 31 de JULIO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27221:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de marzo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

PLANTA BAJA. Ubicado sobre el nivel + 0,20m, del edificio sobre ella se ha planificado una Suite denominada 101 y seis plazas de Estacionamientos enumeradas desde el 1 al 6, mas las respectivas área de circulación cumal, del Edificio denominado FLORENCIA, ubicado en la Calle Veintisiete y Avenida treinta, Urbanización Umiña de la Ciudad de Manta.  
ESTACIONAMIENTO 6. POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento 202.  
POR ABAJO: Lindera con terreno de edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Suite 101 en 5,00m. POR EL ESTE: Lindera con Suite 101 en 2,65m. POR EL OESTE: Lindera con calle 27 en 2,65m. Area 13,25m2. Area Neta m2. 13.25. Icuota %. 0.0204. Area de Terreno m2. 4.09. Area Común m2. 2.43. Area Total m2. 15.68. LVENCIA: 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
Compra Venta	Compraventa	259 26/03/1980	383
Compra Venta	Compraventa	705 21/03/2007	9,762
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 22/10/2007	695
Planos	Planos	28 22/10/2007	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

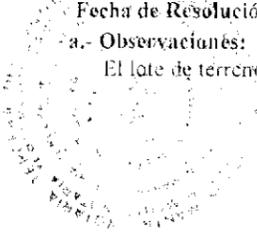
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inserito el : miércoles, 26 de marzo de 1980  
Tomo: 1 Folio Inicial: 383 - Folio Final: 385  
Número de Inscripción: 259 Número de Repertorio: 487  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 1980  
Escriutura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciónes:**

El lote de terreno ubicado en la Lotización Umiña Perteneiente a la Parroquia Tarquí y Cantón Manta, marcado con



el Número CUATRO, de la manzana L, con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000004119	Delgado Bello Victoria Hermelinda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004118	Montalvan Rivera Samuel Pastor	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 21 de marzo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 9,762 - Folio Final: 9,774  
Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 1,320  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004024	Bolaños Sanchez Marco Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	26-mar-1980	383	385

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 22 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 695 - Folio Final: 727  
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5,219  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	705	21-mar-2007	9762	9774

Certificación impresa por: Junp

Ficha Registral: 27221

Página: 2 de 3



4 / 1 Planos

Inscrito el: Lunes, 22 de octubre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5,220  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	22-oct-2007	695	727

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:02:32 del Lunes, 24 de junio de 2013

A petición de: Sr. Jaime E. Delgado Intriago

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores  
 130873266-6

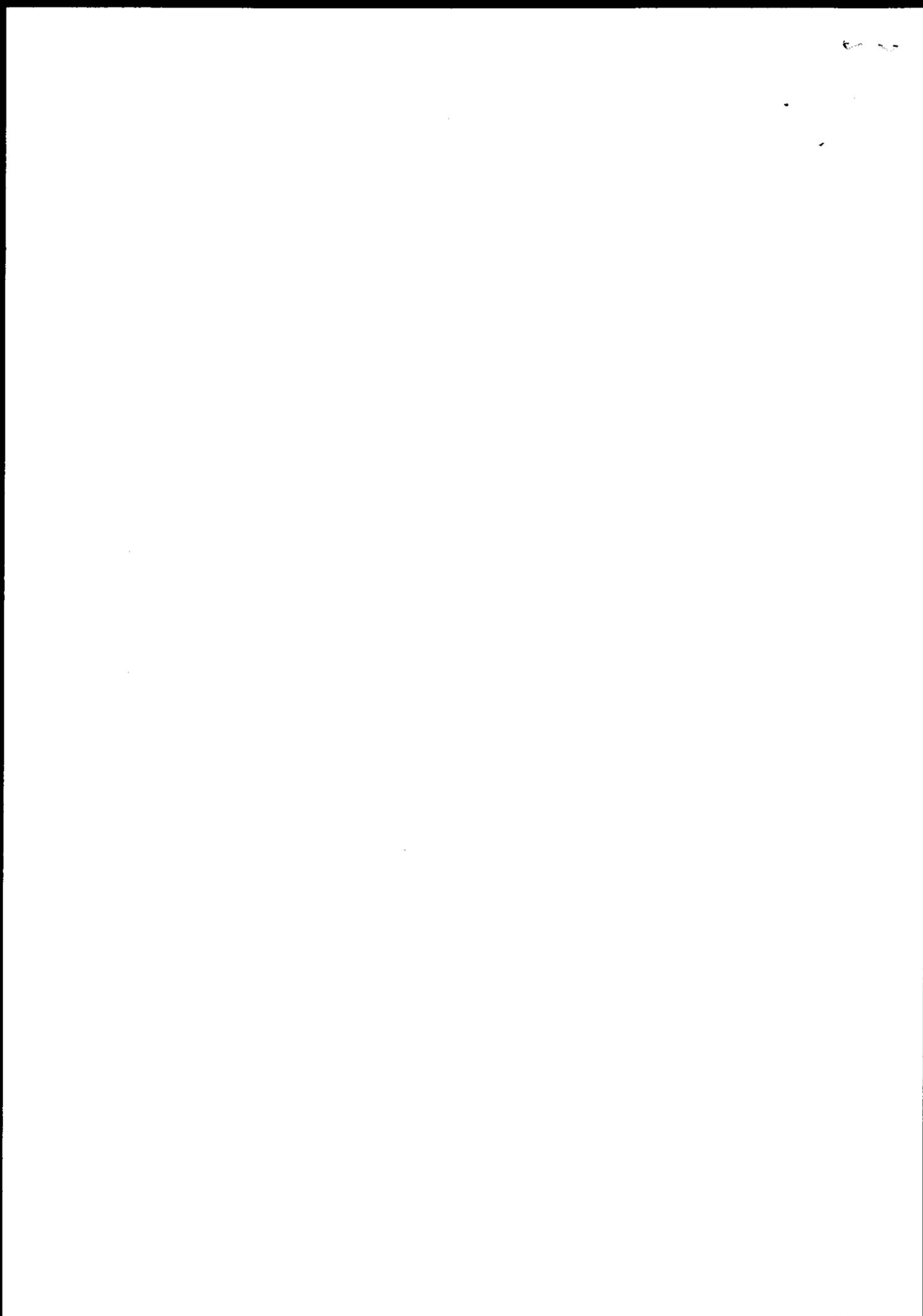


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador





THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27219.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de marzo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

PLANTA BAJA. Ubicado sobre el nivel + 0,20m, del edificio sobre ella se ha planificado una Suite denominada 101 y seis plazas de Estacionamientos enumeradas desde el 1 al 6; mas las respectivas áreas de circulación comunal. PATIO SUITE 101. Ubicado en el Edificio denominado FLORENCIA, ubicado en la Calle Veintisiete y Avenida treinta, Urbanización Umiña de la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos. POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con Suite 101 en 1,35m, desde este punto con ángulo de 90° con 0.65m, desde este punto con ángulo de 270° con 3,65m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,00m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento 6 en 2,65m. Area 10,88m2. área Neta m2. 10.88. Alícuota%. 0.0168. Area de Terreno m2. 3.36. Area Común m2. 2.00. Area total m2. 12.88. 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
Compra Venta	Compraventa	259 26/03/1980	383
Compra Venta	Compraventa	705 21/03/2007	9,762
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 22/10/2007	695
Planos	Planos	28 22/10/2007	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificación impresa por: *Janp*

Ficha Registral: 27219

Página: 1 de 4



1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 1980  
Tomo: 1 Folio Inicial: 383 - Folio Final: 385  
Número de Inscripción: 259 Número de Repertorio: 487  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 1980  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

El lote de terreno ubicado en la Lotización Umiña Perteneciente a la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, marcado con el Número CUATRO, de la manzana L, con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000004119	Delgado Bello Victoria Hermelinda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004118	Montalvan Rivera Samuel Pastor	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 9,762 - Folio Final: 9,774  
Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 1,320  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agustín	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004024	Bolaños Sanchez Marco Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	26-mar-1980	383	385

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 695 - Folio Final: 727  
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5,219  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	705	21-mar-2007	9762	9774

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 22 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5,220

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Denominado "FLORENCIA",

Terreno ubicado en la Lotización Umiña, calle 27 y Ave. 30 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	22-oct-2007	695	727



Certificación impresa por: Jany

Ficha Registral: 27210

Página: 3 de 4

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 09:03:04 del martes, 9 de julio de 2013

A petición de: *Sra. Majo Rodríguez Rodríguez*

Elaborado por: *Janeth Magali Piguave Flores*  
130873266-6



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

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



27220



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27220:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de marzo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

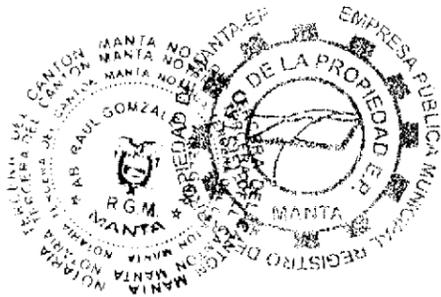
PLANTA BAJA. Ubicado sobre el nivel + 0,20m, del edificio sobre ella se ha planificado una Suite denominada 101 y seis plazas de Estacionamientos enumeradas desde el 1 al 6, mas las respectivas área de circulación cumal, del Edificio denominado FLORENCIA, ubicado en la Calle Veintisiete y Avenida treinta, Urbanización Umiña de la Ciudad de Manta. SUITE. 101, Consta de Sala, comedor, cocina, baño Genenal y un área destinada para patio, con los siguientes linderos. POR ARRIBA: Lindera con Departamento 202. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Partiendo desde el oeste hacia el este con 3,35m- linderos con Estacionamiento 6 y patio Suite 101, desde este punto con ángulo de 270° con 0.65m; desde este punto con ángulo de 90° con 3,65m- linderos con Patio Suite 101. POR EL SUR: Partiendo desde el oeste hacia el este con 3,30m, desde este punto ángulo de 270° con 4.08m, desde este punto con ángulo de 90°, con 3,65m- linderos con área común circulación. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 9,48m. POR OESTE: Lindera con área común circulación en 4,80m. Area 50,86m2. Area Neta m2. 50,86. Alicuota. 0.0785. Area de Terreno m2.15.70. Area común m2. 9.34. Area Total m2. 60.20: 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
Compra Venta	Compraventa	259 26/03/1980	383
Compra Venta	Compraventa	705 21/03/2007	9.762
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 22/10/2007	695
Planos	Planos	28 22/10/2007	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral: 27220

Página: 1 de 4

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 26 de marzo de 1980  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 383 - Folio Final: 385  
 Número de Inscripción: 259 Número de Repertorio: 487  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 1980  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 El lote de terreno ubicado en la Lotización Umiña Pertenciente a la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, marcado con el Número CUATRO, de la manzana L, con una Superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000004119	Delgado Bello Victoria Hermelinda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004118	Montalvan Rivera Samuel Pastor	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 21 de marzo de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9,762 - Folio Final: 9,774  
 Número de Inscripción: 705 Número de Repertorio: 1,320  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de febrero de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004024	Bolaños Sanchez Marco Antonio	Casado	Manta
Vendedor	13-00669254	Montalvan Quintero Dilay Jenny	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	259	26-mar-1980	383	385

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 695 - Folio Final: 727  
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5,219  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de septiembre de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:

*[Handwritten signature]*

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	705	21-mar-2007	9762	9774

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 22 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 5,220

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	22-oct-2007	695	727



Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral: 27226

Página: 3 de 4



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:55:54 del lunes, 24 de junio de 2013

A petición de: Srca. María Rodríguez R. 3

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores  
130873266-6



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



2/8/2013 2:52

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-18-13-006	4,09	\$ 736,20	ED.FLORENCIA EST.06	2013	84363	147372
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORRES FEIJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO		1701745679	Costa Judicial			
2/8/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,07		\$ 0,07
			MEJORAS 2012	\$ 0,06		\$ 0,06
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,02		\$ 3,02
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 3,15</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 3,15</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera NARCISA  
REGISTRADORA



2/8/2013 2:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-18-13-007	19,06	\$ 16.621,74	ED.FLORENCIA SUITE 101+PATIO	2013	84365	147373
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TORRES FEIJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO		1701745679	Costa Judicial			
2/8/2013 12:00 CABRERA NARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,82	(\$ 0,47)	\$ 5,35
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,69		\$ 1,69
			MEJORAS 2012	\$ 1,45		\$ 1,45
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 27,66		\$ 27,66
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,49		\$ 2,49
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 38,64</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 38,64</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera NARCISA  
REGISTRADORA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

0263072

## IMPUESTO PREDIAL - 2013

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
CI/RUC:	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE Y JORGE	0108181300-7000000	
NOMBRES:		CLAVE CATASTRAL:	\$ 16,621.74
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. FLORENCIA SUITE 101+PATIO	AVALUO PROPIEDAD:	EDIF. FLORENCIA SUITE 101
DIRECCIÓN:		DIRECCIÓN PREDIO:	

<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>VALOR</b>
Nº PAGO:	262766	IMPUESTO PREDIAL		2.49
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES		0.00
FECHA DE PAGO:	20/06/2013 10:36:56	DESCUENTO		-1.25
		EMISION		0.00
				\$ 1.25
		TERCERA EDAD	TOTAL A PAGAR	

ÁREA DE SELLO

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

0263073

## IMPUESTO PREDIAL - 2013

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
CI/RUC:	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE Y JORGE	0108181300-6000000	
NOMBRES:		CLAVE CATASTRAL:	\$ 736.20
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. FLORENCIA EST. 06	AVALUO PROPIEDAD:	EDSIF. FLOREANA EST. 06
DIRECCIÓN:		DIRECCIÓN PREDIO:	

<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>DESCRIPCIÓN</b>		<b>VALOR</b>
Nº PAGO:	262767	IMPUESTO PREDIAL		0.11
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L	INTERESES		0.00
FECHA DE PAGO:	20/06/2013 10:37:35	DESCUENTO		-0.06
		EMISION		0.00
				\$ 0.06
		TERCERA EDAD	TOTAL A PAGAR	

ÁREA DE SELLO

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 103893

No. Certificación: 103893

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de julio de 2013

No. Electrónico: 13719

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-13-006

Ubicado en: ED.FLORENCIA EST.06

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,25 M2

Área Comunal: 2,43 M2

Área Terreno: 4,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1701745679

TORRES FEJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	736,20
CONSTRUCCIÓN:	1811,05
	<u>2547,25</u>

Son: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sujejo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros.



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

0263074

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES : TORRES FEIJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO  
RAZÓN SOCIAL: EDIUF. FLORENCIA SUITE 101+PATIO 4 ES  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 262768  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 20/06/2013 10:38:39

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: Miércoles, 18 de Septiembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104120

No. Certificación: 104120

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 29 de junio de 2013

No. Electrónico: 13675

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-13-007

Ubicado en: ED.FLORENCIA SUITE 101+PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 61,74 M2

Área Comunal: 11,34 M2

Área Terreno: 19,06 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1701745679

TORRES FEJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3430,80
CONSTRUCCIÓN:	24116,40
	<hr/>
	27547,20

Son: VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sueto actual de acuerdo al sueto aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Agda. Dávalos Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 29/06/2013 12:09:51



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84267

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TORRES FELJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ junio \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_ 13

VALIDA PARA LA CLAVE  
1081813007 ED. FLORENCIA SUITE 101+PATIO  
Manta, veinte de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





# ALCABALAS Y ADICIONALES

0038025

POR \$ 99.03

15/junio/2011

del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRA VENTA TERRENO Y CONSTRUCCION

ubicado en ED FLORENCIA SUITE 101-PATIO de la parroquia MANTA  
del cantón MANTA que otorga 1701745679  
TORRE FELIO HOLGUER

a favor de RODRIGUEZ CASTILLO JAIME ARTURO  
por el precio de 15,235.79; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	76.18
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	22.85

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Sra. Alberca Cabrera  
RECAUDADORA

**CANCELADO 15 JUN 2011**

ay de la COOTAD) Utilidades:

TOTAL GENERAL: 99.03

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$.: \_\_\_\_\_

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta



## IMPUESTO DE LAS UTILIDADES

No. Título: 100000376

Fecha: 15/jun/2011

Dirección: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION  
ED FLORENCIA SUITE 101-PATIO

Parroquia: MANTA

Que Otorga: TORRE FELIO HOLGUER

CEDULA

ND

1701745679

RCERA EBAD

**CANCELADO 15 JUN 2011**

A Favor: RODRIGUEZ CASTILLO JAIME ARTURO

AÑO DE LA VENTA: 2007

PRECIO DE VENTA(A): 15,235.79

COSTO DE ADQUISICION(B): 12,000.00

DIFFERENCIA BRUTA(C= A-B): 3,235.79

MEJORAS(D): 105.35

DIFFERENCIA NETA(E= C-D): 3,130.54

5% X CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F): 20.00

PORCENTAJE APLICADO (G=E\*F/100): 626.11

VALIA ENTRE DIF. NETA MENOS PORCENTAJE APLICADO (H=E-G): 2,504.43

DESCUENTO DESVALORIZACION DE LA MONEDA(I): 0.00

UTILIDADES(H-I): 2,504.43

IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 1.25 % 10.44

Cada Administrativa: 1.00

TOTAL A PAGAR: 11.44

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Sra. Alberca Cabrera  
RECAUDADORA



OTA:



Recaudado

**MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



FECHA: 31/mayo/2011

No. Electrónico: 11028

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

Predio de la Clave: 1081813007

Ubicado en: ED.FLORENCIA SUITE 101+PATIO

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valorada Area Total del Predio M2

Pertenciente a: TORRES FELJOO HOLGUER Y JORGE MONTALVO

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

0081733

TERRENO:	1,906.00
CONSTRUCCION;	13,329.79
	<hr/>
	15,235.79

SON: quince mil doscientos treinta y cinco Dólares con setenta y nueve Centavos

**AVALÚO AÑO 2005:**

TERRENO:	158.46
CONSTRUCCION;	1,108.20
	<hr/>
	1,266.66

SON: mil doscientos sesenta y seis Dólares con sesenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la  
titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado  
mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el  
Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

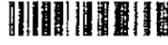
**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 31/mayo/2011

(CONTINUA)

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE  
 V42431122  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TORRES VICTOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FELJOO ANGELA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-03-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-03-11  
  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN  
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 170174567-9  
 APELLIDOS Y NOMBRES: TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: COTACACHI 1972-05-04  
 PULSADO: TINGLA  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2042-05-04  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Divorciado  
  


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 280-0086 NÚMERO  
 1701745679 CÉDULA  
 TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE  
 MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTON  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA  
  
 PRESIDENTA (A) DE LA JURIA





Valor \$ 1.00 dólar

0047394

4,141

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA.	
3	A petición verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios <del>TERRENOS</del> en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en <del>TERRENO</del> EDIFICIO Y CONSTRUCCION	
6	perteneiente a <del>DOSE</del> HORRES FELIJO HOLGUER Y JORGE MONTALVO	
7	ubicada <del>EN</del> ED. FLORENCIA SUITE 101+PATIO	
8	cuyo <del>VALOR</del> VALUO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad	
9	de <del>15,235.79</del> quince mil doscientos treinta y cinco Dólares con setenta y nueve Centavos	
10	CERTIFICADO COMPRA VENTA TERREN OY CONSTRUCCION. AVALUO 2005 \$ 1266.66	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24		15/junio/2011
25		<i>[Firma]</i>
26		ING. GABRIELA VERDESOTO
27		Director Financiero Municipal
28		





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, 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 Unida, 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 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Agosto 30 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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 Álvarez 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 Unida, parroquia Manta, cantón Manta, con Clave Catastral # 1081813000.

Manta, Agosto 30 de 2007

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL





Valor S 1.00 Dólar

0067368

1	
2	
3	<b>LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA</b>
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
7	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
8	<del>JUANES FELIPE HOLGUEN Y JORGE</del> Por consiguiente se establece
9	<del>MONTALVO</del> que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 14 marzo 11 de 20
11	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
12	<b>1081813007 ED. FLORENCIA SUITE 101+PATIO</b>
13	<b>Manta, catorce de marzo del dos mil once</b>
14	I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
15	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

Manta, 14 de Marzo del 2011

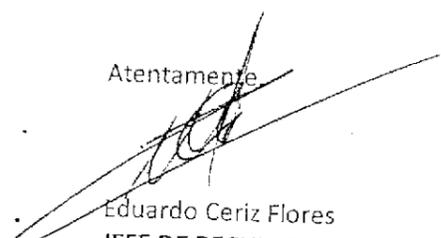
## CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el Sra. RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARIA JACKELINE con numero de cedula 130420820-8, se encuentra registrada en nuestro sistema Comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI, con servicio activos #668095, en la Dirección B/UMIÑA calle 27 y av. 30. Encontrándose al día en sus pagos.

Por cuanto no tiene deuda pendiente con esta Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente

  
Eduardo Ceriz Flores  
JEFE DE RECUPERACION DE CARTERA

Elaborado R.C.V//YVergara

C.c. Recuperación de Cartera Vencida



Regional:  
Ed. Banco Central del Ecuador - Calle 7 Av. Malecón  
Telfs.: 2621 301 / 2621 282 / 2629 898 • De Anón 1622 684 • Baños y Hig. Alcivar, Edif. ONYX, 4to. Piso, Of. 401, Teléfonos 5934-2683228  
Manta - Ecuador

Matriz:  
Av. Nahín Isaías Barquet y Miguel H. Alcívar, Edif. ONYX, 4to. Piso, Of. 401  
Tel.f.: 593 42683228 • Guayaquil - Ecuador

La Energía ya es de todos!

Manta 16 de Junio del 2011

CERTIFICACIÓN

El departamento 101 del EDIFICIO FLORENCIA se encuentra al día en las alcuotas, hasta Junio del 2011.

El interesado puede hacer uso de este certificado.



Jazmín Ponce

Propiedad Horizontal



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 171568

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	1701745679001	CLAVE CATASTRAL:	
- NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	TORRES FEIJOO HOLGUER Y JORGE	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:	EDIF. FLORENCIA SUITE 101 + PATIO		
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	170101	VALOR	3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L		
FECHA DE PAGO:	31/05/2011 11:38:58		
ÁREA DE SERVICIOS 		TOTAL A PAGAR	3.00
		VALIDO HASTA: Lunes, 29 de Agosto de 2011	
		CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



EQUATORIANO \*\*\*\*\* 17030754142  
CASADO MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN  
SECUNDARIA CANTON  
ALFONSO MONTALVO  
JULIO BUSTAMANTE  
QUITO 15/02/2009  
REN 0702889



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CUIDADANIA 170307541-4  
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
14 MARZO 1952  
102-1 9999 02642 M  
PICHINCHA, QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1952



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
219-0053 NÚMERO  
1703075414 CÉDULA  
MONTALVO BUSTAMANTE JORGE  
ALFONSO AGUSTIN  
PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTON  
BEMALCAZAR ZONA  
PARROQUIA



F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

(016)

# EDIFICIO FLORENCIA

## PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO FLORENCIA

(201)

### 1.- DEFINICION DE TERMINOS

#### 1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

#### 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

#### 1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

#### 1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

#### 1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

#### 1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

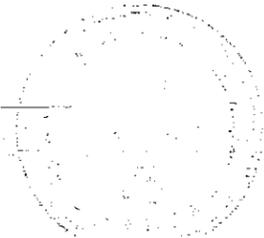
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FLORENCIA

PAG. 1



(Dora)

## EDIFICIO FLORENCIA

- b) Los accesos, retiros y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes, o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

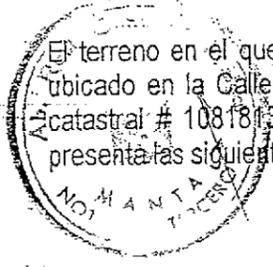
## 2.- DATOS GENERALES.-

### 2.1.- ANTECEDENTES:

Los señores Holguer Torres Feijoo y Jorge Montalvo Bustamante, son propietarios del "EDIFICIO FLORENCIA" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

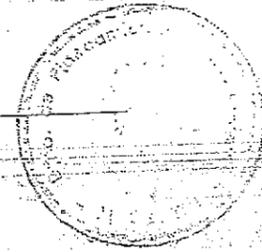
### 2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO FLORENCIA" se encuentra ubicado en la Calle 27 Y Avenida 30, y es el Lote # 4 de la Manzana L con la clave catastral # 1081813000 de la urbanización Umiña, parroquia Manta, cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FLORENCIA

PAG. 2



# EDIFICIO FLORENCIA

Frente: 10,00m. - Avenida 30 (antes Calle Publica)  
Atrás: 10,00m. - Lote # 5 de la manzana L  
Costado Derecho: 20,00m. - Calle 27 (antes Calle Publica)  
Costado Izquierdo: 20,00m. - Lote # 3 de la manzana L  
Área: 200,00m<sup>2</sup>.

## 2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de cinco plantas, que son: Planta Baja, Primera; Segunda y Tercera Plantas Altas, y la Planta de Terraza y de las áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de ladrillo enfucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica Importada
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio negro y vidrio negro.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.

## 3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS:

### 3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el Nivel +0,20m. del edificio, sobre ella se ha planificado una Suite denominada 101 y seis plazas de Estacionamientos enumeradas desde el 1 al 6; mas las respectivas áreas de circulación comunal:

#### 3.1.1.- ESTACIONAMIENTO 1

Por arriba: lindera con vacío y Departamento 201  
Por abajo: lindera con terreno edificio  
Por el norte: lindera con área circulación comunal en 2,50m.  
Por el sur: lindera con Avenida 30 en 2,50m.  
Por el este: lindera con área circulación comunal en 5,00m.  
Por el oeste: lindera con área circulación comunal en 5,00m.  
Área: 12,50m<sup>2</sup>.

#### 3.1.2.- ESTACIONAMIENTO 2

Por arriba: lindera con vacío y Departamento 201  
Por abajo: lindera con terreno edificio

(A. MORALES)

## EDIFICIO FLORENCIA

Por el norte: lindera con área circulación comunal en 2,50m.  
Por el sur: lindera con Avenida 30 en 2,50m.  
Por el este: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el oeste: lindera con área circulación comunal en 5,00m.  
Área: 12,50m<sup>2</sup>.

### 3.1.3- ESTACIONAMIENTO 3

Por arriba: lindera con vacío y Departamento 201  
Por abajo: lindera con terreno edificio.  
Por el norte: lindera con área común circulación en 2,50m.  
Por el sur: lindera con Avenida 30 en 2,50m.  
Por el este: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el oeste: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Área: 12,50m<sup>2</sup>.

### 3.1.4.- ESTACIONAMIENTO 4:

Por arriba: lindera con vacío y Departamento 201  
Por abajo: lindera con terreno edificio  
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.  
Por el oeste: lindera con Calle 27 en 2,50m.  
Área: 12,50m<sup>2</sup>.

### 3.1.5.- ESTACIONAMIENTO 5

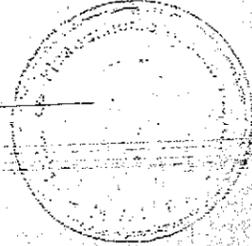
Por arriba: lindera con vacío y Departamento 202  
Por abajo: lindera con terreno edificio  
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,00m.  
Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.  
Por el oeste: lindera con Calle 27 en 2,50m.  
Área: 12,50m<sup>2</sup>.

### 3.1.6.- ESTACIONAMIENTO 6:

Por arriba: lindera con vacío y Departamento 202  
Por abajo: lindera con terreno de edificio  
Por el norte: lindera con propiedad particular en 5,00m.  
Por el sur: lindera con área común circulación y Suite 101 en 5,00m.  
Por el este: lindera con Suite 101 en 2,65m.  
Por el oeste: lindera con Calle 27 en 2,65m.  
Área: 13,25m<sup>2</sup>.

### 3.1.7.- SUITE 101

Consta de Sala; Comedor, Cocina; Baño General y un área destinada para Patio, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
Por arriba: lindera con Departamento 202  
Por abajo: lindera con terreno edificio.



## EDIFICIO FLORENCIA

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,35m.- lindera con Estacionamiento 6 y Patio Suite 101; desde este punto con ángulo de 270° con 0,65m.; desde este punto con ángulo de 90° con 3,65m.-lindera con Patio Suite 101.

Por el sur: Partiendo desde el oeste hacia el este con 3,30m.; desde este punto ángulo de 270° con 4,08m.; desde este punto con ángulo de 90° con 3,65m.- lindera con área común circulación.

Por el este: lindera con propiedad particular en 9,48m

Por el oeste: lindera con área común circulación en 4,80m..

Área: 50,86m<sup>2</sup>.

### 3.1.8.- PATIO SUITE 101

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con terreno edificio

Por el norte: lindera con propiedad particular en 5,00m.

Por el sur: lindera con Suite 101 en 1,35m.; desde este punto con ángulo de 90° con 0,65m.; desde este punto con ángulo de 270° con 3,65m.

Por el este: lindera con propiedad particular en 2,00m.

Por el oeste: lindera con Estacionamiento 6 en 2,65m..

Área: 10,88m<sup>2</sup>.

### 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Compuesta por dos Departamentos enumerados como 201 y 202, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

#### 3.2.1.- DEPARTAMENTO 201

Se haya planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina Baño General y Dormitorio Master, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 301

Por abajo: lindera con Estacionamientos 1, 2, 3 y 4 y áreas comunes de circulación

Por el norte: Partiendo desde el oeste hacia el este con 3,71m.-lindera con Departamento 202; desde este punto ángulo de 90° con 2,57m.; desde este punto ángulo de 270° con 4,79m.- lindera con área común circulación (escalera)

Por el sur: partiendo dese el oeste hacia el este con 3,75m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,50m.; desde este punto ángulo 270° con 1,10m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,50m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.- lindera con vacío

Por el este: lindera con vacío en 7,15m.

Por el oeste:lindera con propiedad particular en 4,58m.

Área: 47,90m<sup>2</sup>

#### 3.2.2.- DEPARTAMENTO 202

Se compone de Sala; Comedor; Cocina, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio, Baño General y posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 302

Por abajo: lindera con Suite 101 y Estacionamientos 5 y 6

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 1,50m.; desde este

( Sicasa )

## EDIFICIO FLORENCIA

punto ángulo de 270° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,60m desde este punto ángulo de 270° con 3,35m.- lindera con vacío.

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 6,04m.- lindera con Departamento 201 y área común circulación; desde este punto ángulo de 90° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 270° con 2,46m.- lindera con área común circulación (escalera y ducto)

Por el este: lindera con vacío a propiedad particular con 8,55m.

Por el oeste: Partiendo desde el sur hacia el norte con 4,00m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,40m., desde este punto ángulo de 270° con 1,20m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,40m.; Desde este punto ángulo de 90° con 3,85m.- lindera con vacío:

Área: 79,00m<sup>2</sup>

### 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Compuesta por dos Departamentos enumerados como 301 y 302, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

#### 3.3.1.- DEPARTAMENTO 301

Esta conformado por Sala; Comedor; Cocina; baño General y Dormitorio Master, y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 401

Por abajo: lindera con Departamento 201

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,71m, lindera con Departamento 302; desde este punto ángulo de 90° con 2,57m.; desde este punto ángulo 270° con 4,79m.- lindera con área común circulación (escalera)

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,75m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,50m.; desde este punto ángulo 270° con 1,10m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,50m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.- lindera con vacío

Por el este: lindera con vacío en 7,15m.

Por el oeste: lindera con propiedad particular en 4,58m.

Área: 47,90m<sup>2</sup>

#### 3.3.2.- DEPARTAMENTO 302

Constituido por Sala; Comedor; cocina; Dormitorio Master con Baño; Dormitorio; Baño General, y posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 402

Por abajo: lindera con Departamento 202

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 1,50m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,60m desde este punto ángulo de 270° con 3,35m.- lindera con vacío.

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 6,04m.- lindera con Departamento 301 y área común circulación; desde este punto ángulo de 90° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 270° con 2,46m.- lindera con área común circulación (escalera y ducto)

(Decision)

## EDIFICIO FLORENCIA

Por el este: lindera con vacío propiedad particular con 8,55m.  
Por el oeste: partiendo desde el sur hacia el norte con 4,00m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,40m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,20m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,40m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,85m.- lindera con vacío:  
Área: 79,00m<sup>2</sup>

### 3.4.- TERCERA PLANTA ALTA

Compuesta por dos Departamentos enumerados como 401 y 402, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

#### 3.4.1.- DEPARTAMENTO 401

Se haya diseñada con los ambientes siguientes: Sala; Comedor; Cocina; Dormitorio Master; Baño General, y tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con la Suite 501

Por abajo: lindera con Departamento 301

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,71m.. lindera con Departamento 402.; desde este punto ángulo de 90° con 2,57m.; desde este punto ángulo de 270° con 4,79m.- lindera con área común circulación (escalera)

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,75m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,50m.; desde este punto ángulo 270° con 1,10m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,50m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.- lindera con vacío

Por el este: lindera con vacío en 7,15m.

Por el oeste: lindera con propiedad particular en 4,58m.

Área: 47,90m<sup>2</sup>

#### 3.4.2.- DEPARTAMENTO 402

Se compone de Sala; Comedor; Cocina; Dormitorio Master con Baño; Dormitorio; Baño General, con las siguientes medidas y linderos;

Por arriba: lindera con la Suite 501

Por abajo: lindera con Departamento 302

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 1,50m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,60m; desde este punto ángulo de 270° con 3,35m.- lindera con vacío.

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 6,04m.- lindera con Departamento 401 y área común circulación; desde este punto ángulo de 90° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 270° con 2,46m.- lindera con área común circulación (escalera y ducto)

Por el este: lindera con vacío propiedad particular con 8,55m.

Por el oeste: partiendo desde el sur hacia el norte con 4,00m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,40m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,20m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,40m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,85m.- lindera con vacío:

Área: 79,00m<sup>2</sup>

(Diego)

## EDIFICIO FLORENCIA

### 3.5.- CUARTA PLANTA ALTA O DE TERRAZA

Compuesta por la Suite 501, mas las respectivas áreas de circulación comunal.

#### 3.5.1.- SUITE 501

Se ha ya conformado por Sala; Comedor; Cocina; Sala Familiar; baño general y Dormitorio Master; con las siguientes medidas y linderos;

Por arriba: lindera con losa de cubierta

Por abajo: lindera con Departamentos 401 y 402

Por el norte: lindera con Terraza 501 en 7,00m.

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,35m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,65m.- lindera con Terraza 501;

Por el este: partiendo desde el sur hacia el norte con 4,58m.- lindera con propiedad particular; desde este punto ángulo de 90° con 4,13m.; desde este punto ángulo de 270° con 2,47m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,73m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,95m.; desde este punto ángulo de 270° con 3,40m.- lindera con área comunal ducto y circulación (escalera); desde este punto ángulo de 90° con 5,45m.- lindera con propiedad particular

Por el oeste: lindera con Terraza 501 en 10,95m.

Área: 68,86m<sup>2</sup>

#### 3.5.2.- TERRAZA 501

Por arriba: lindera con vacio

Por abajo: lindera con Departamentos 401 y 402

Por el norte: partiendo desde el oeste hacia el este con 1,50m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,07m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,65m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,30m.; desde este punto ángulo de 270° con 3,35m.- lindera con vacio

Por el sur: partiendo desde el oeste hacia el este con 3,75m.; desde este punto ángulo de 90° con 0,50m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,10m.- lindera con vacio

Por el este: partiendo desde el sur hacia el norte con 1,05m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,35m.; desde este punto ángulo de 270° con 10,95m.; desde este punto ángulo de 270° con 7,00m.- lindera con Suite 501; desde este punto ángulo de 90° con 4,50m lindera con propiedad particular

Por el oeste: partiendo desde el sur hacia el norte con 11,15m., desde este punto ángulo de 90° con 0,45m.; desde este punto ángulo de 270° con 1,20m.; desde este punto ángulo de 270° con 0,45m.; desde este punto ángulo de 90° con 3,85m.- lindera con vacio

Área: 61,00m<sup>2</sup>



(Declarar)

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

(Dieuse)

4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)

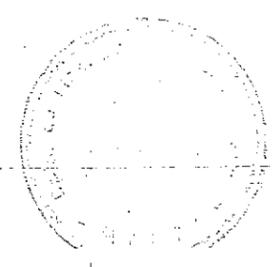
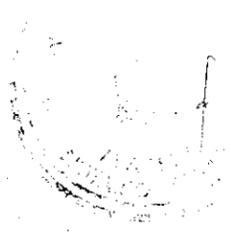
PLANTAS	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA NETA (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Planta Baja	62.51	137.49	200.00
1ra. Planta Alta	14.35	126.90	141.25
2da. Planta Alta	14.35	126.90	141.25
3ra. Planta Alta	14.35	126.90	141.25
4ta. Planta Alta o Terraza	13.42	129.86	143.28
<b>TOTAL =</b>	<b>118.98</b>	<b>648.05</b>	<b>767.03</b>

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	200.00 (m <sup>2</sup> )
4.2.2.- Total de área neta vendible.....	648.05 (m <sup>2</sup> )
4.2.3.- Área común total.....	118.98 (m <sup>2</sup> )
4.2.4.- Área total.....	767.03 (m <sup>2</sup> )

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de PH 022-3000  
 Manta, 30 de Agosto 2007  
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 REVISADO  
 Fecha: Agosto 28/07



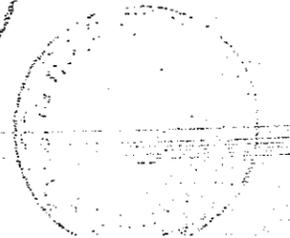
(Verite)

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO FLORENCIA</b>					
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
<b>TOTAL GENERAL =</b>	<b>648.05</b>	<b>1.0000</b>	<b>200.00</b>	<b>118.98</b>	<b>767.03</b>

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Dpto. Planeación Urbana, Revisión,  
y Asesorías e Instituciones  
*[Signature]*  
**REVISADO**  
Fecha: Agosto 28/07

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO. PLANEACIÓN URBANA  
Aprobación de PH 4222-3000  
Manta, 30 de Agosto, 2007  
*[Signature]*  
DIRECTOR PLANEACIÓN URBANA



**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO  
"FLORENCIA"***(Decreto)***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

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 produjeran 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.

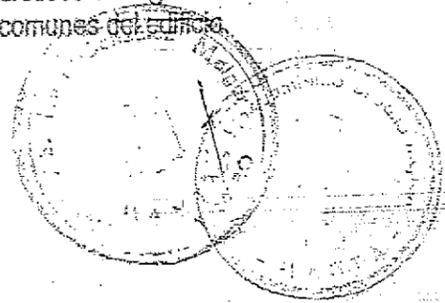
**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho 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/o 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.



## 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 los 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 cuando 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 adquirente 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

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
	<u>100.00</u>

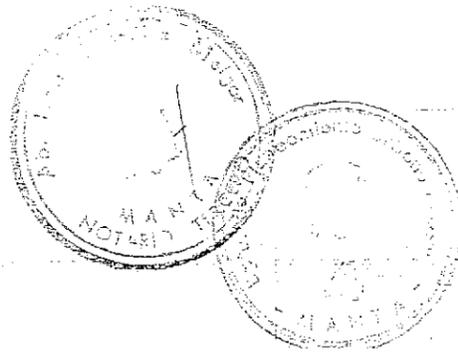
#### CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún 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 capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y 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 y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



- f) Almacenar sustancias 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 identificador 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.



**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.



**CAPITULO 7  
DE LA ADMINISTRACIÓN**

(Verificada)

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 concurren 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 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.

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 propia o 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 y 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 número 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 concurren 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 alcuotas 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



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.

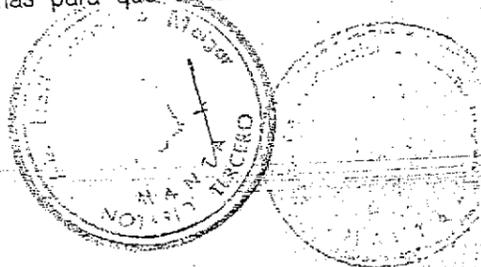
**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**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 reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán 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 llevarán 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.



(Verbo)

- 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.

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

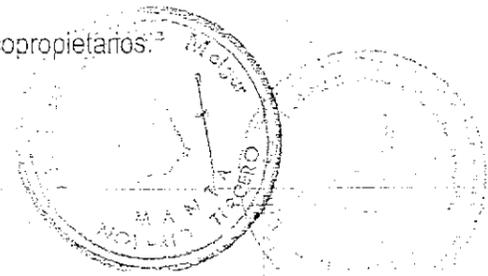
**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**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.



- 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 moratorios 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.

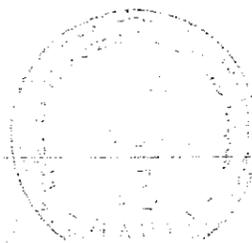
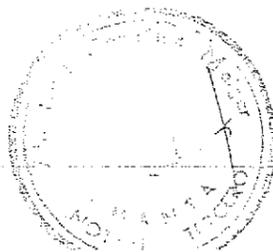


(Verdad)

- 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, continua 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 públicas 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.

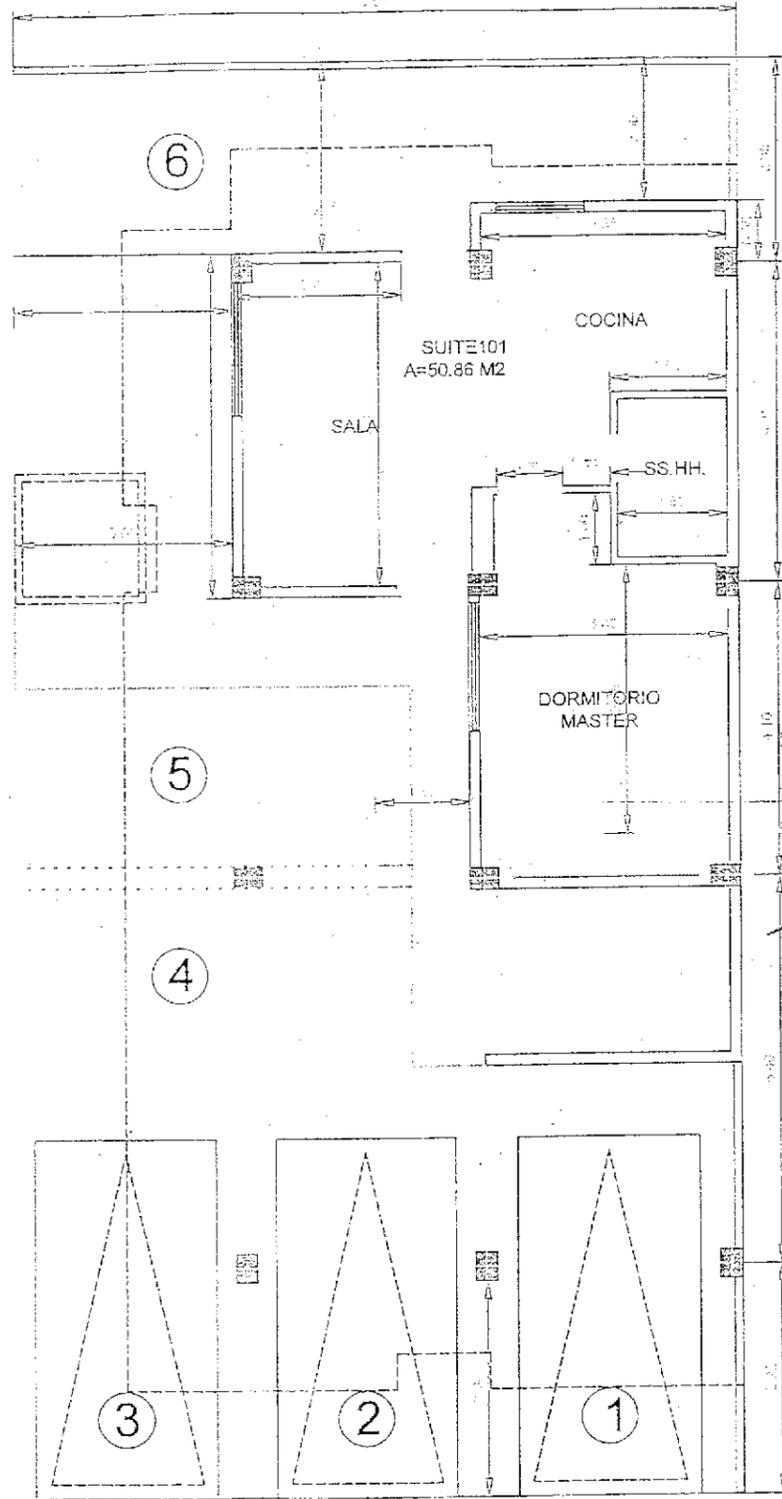


**CAPITULO 9**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**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.





(Verificar)

PLANO EN  
28  
5220

Octubre 22 de 2007

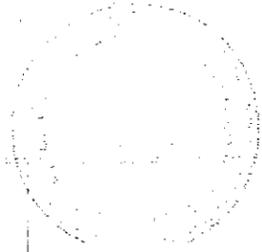


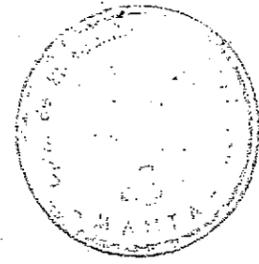
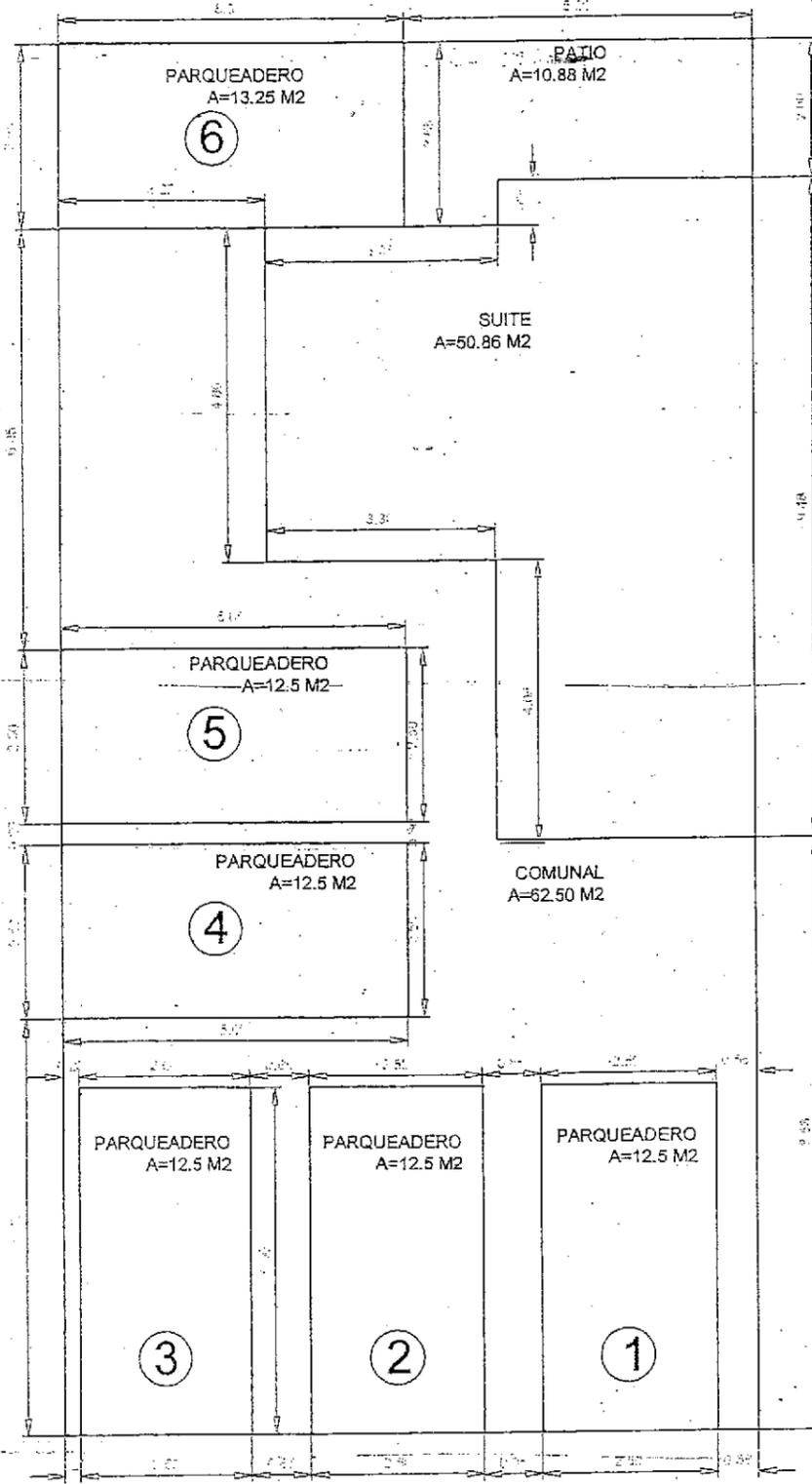
REVISADO  
Fecha: Agosto 28/07

COMUNIDAD DE MANTA  
ESTO: PLANO URBANO  
Aprobación de 04422-3000  
Manta, 30 de Agosto de 2007

PLANTA BAJA

1:100 ESC



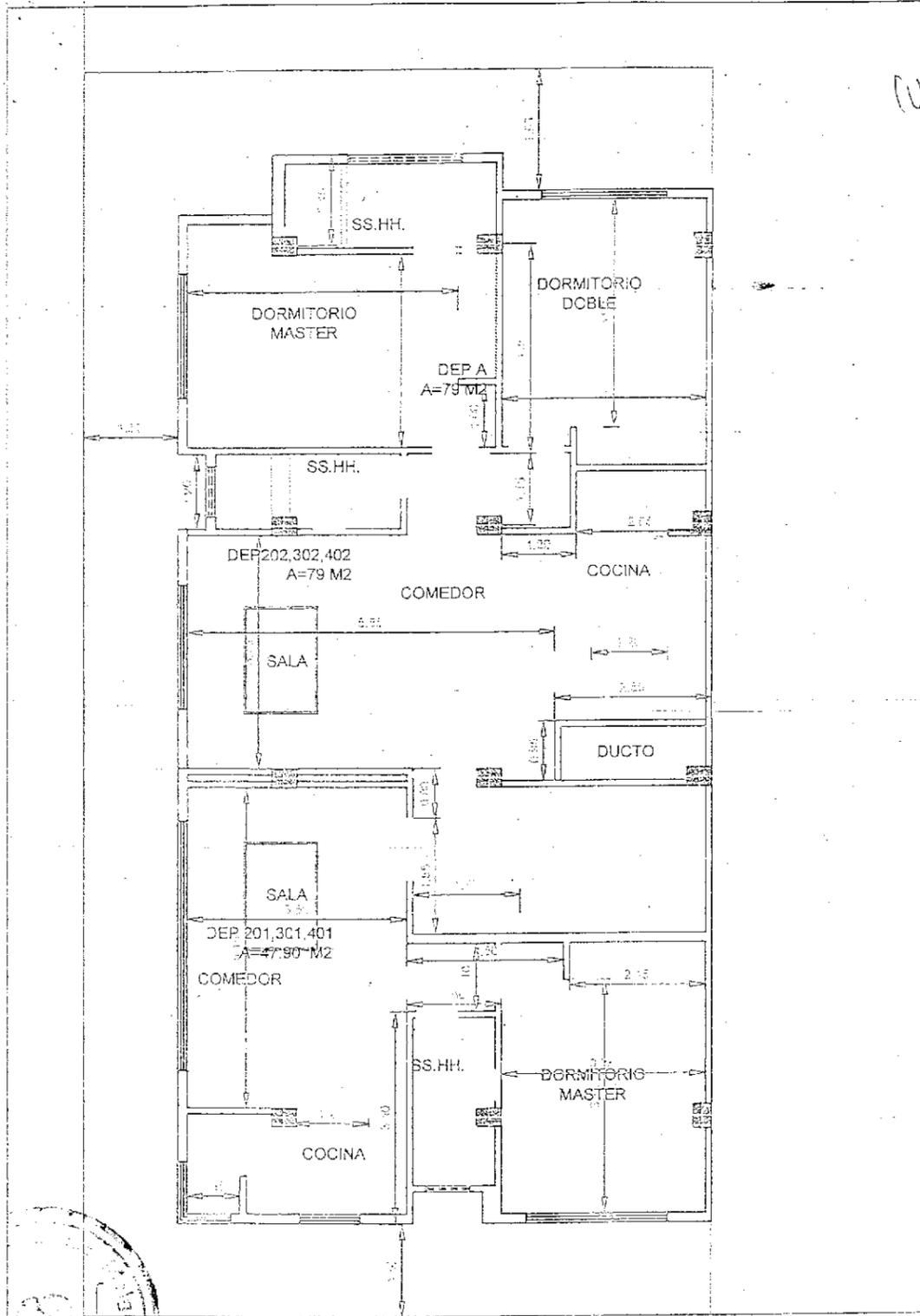


PLANTA BAJA  
1:100 ESC

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA  
Aprobación de PM 1922-3000  
Manta, 30 de Agosto de 2007  
DIRECTOR PLANEACIÓN URBANA

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA  
Revisado  
Fecha: Agosto 28/07

(Vertical)



PLANTA TIPO (3)

1:100

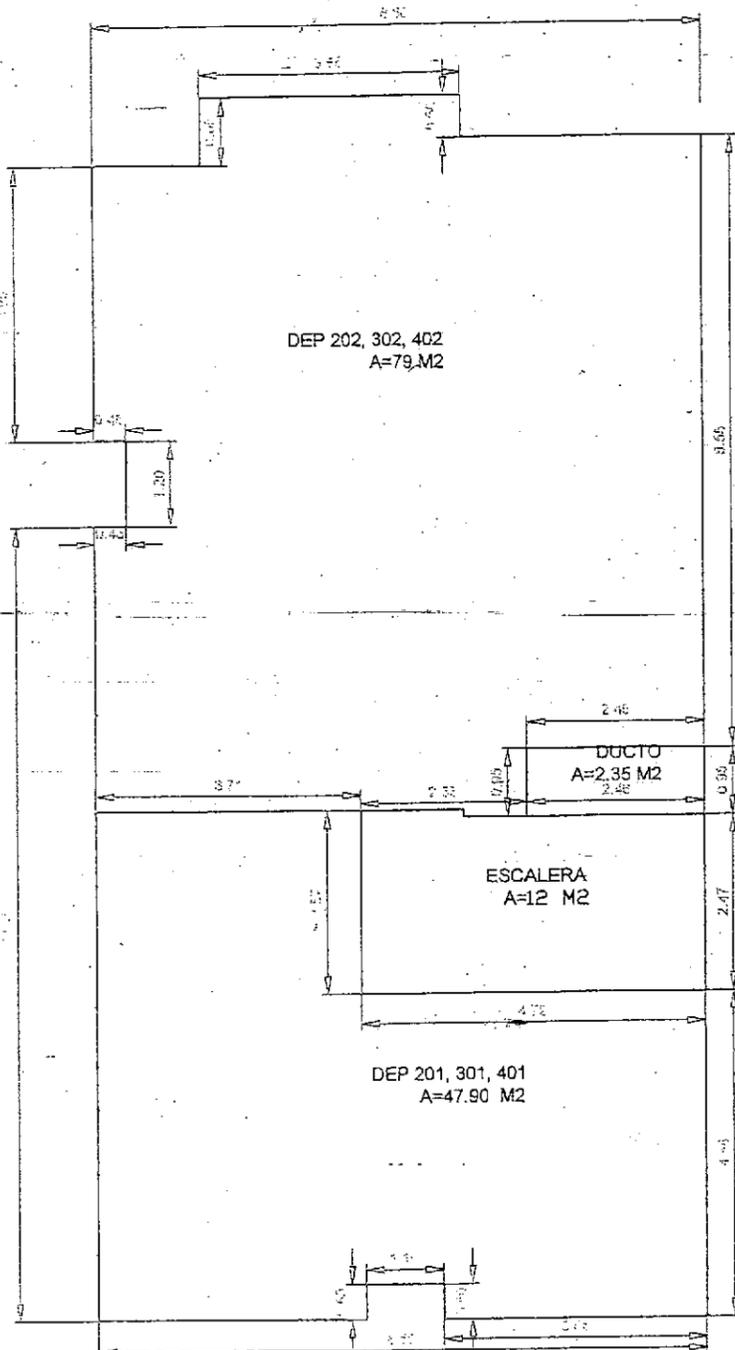
MUNICIPALIDAD DE MANA  
PLANTA TIPO (3) a vision,

*[Signature]*

Agosto 28/07



COMUNIDAD DE MANA  
C/TA PLANIFICACION URBANA  
 Aprobado en 01/06/22-3000  
 Fecha 30 de Agosto de 2007  
 M. A. DIRECTOR PL. URBANO URBANO



PLANTA TIPO (3)



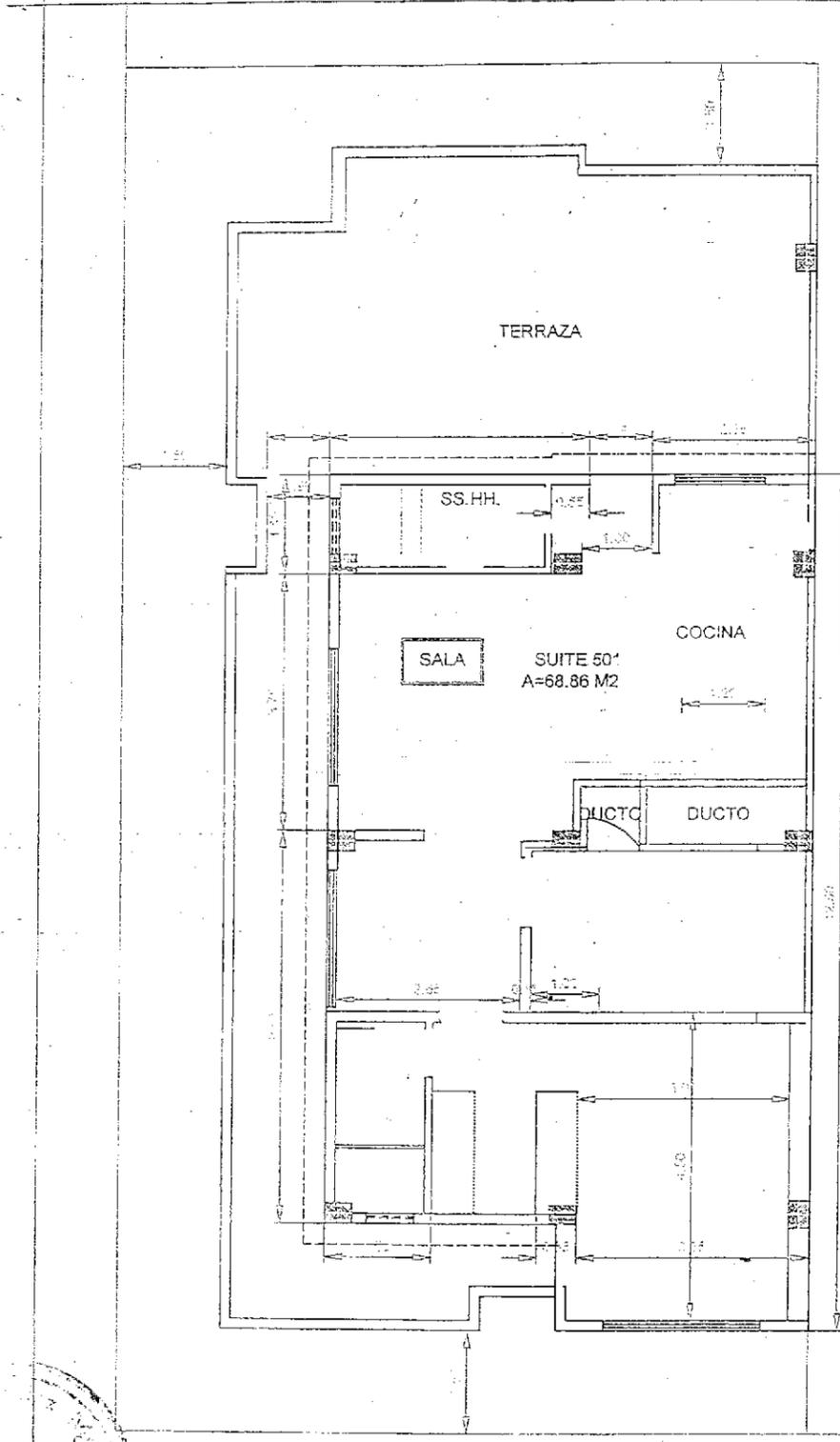
MUNICIPIO DE MANTA  
 MANTAS  
 Agosto 28/07



MUNICIPIO DE MANTA  
 DFIG: EL DISEÑO URBANO  
 Aprobación de PDU 22-3000  
 Manta, 30 de Agosto 2007  
 DIRECTOR DISEÑO URBANO

(Frente y Siete)

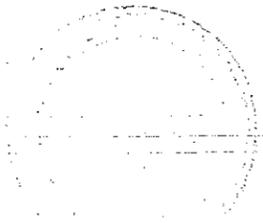
(Verificación)



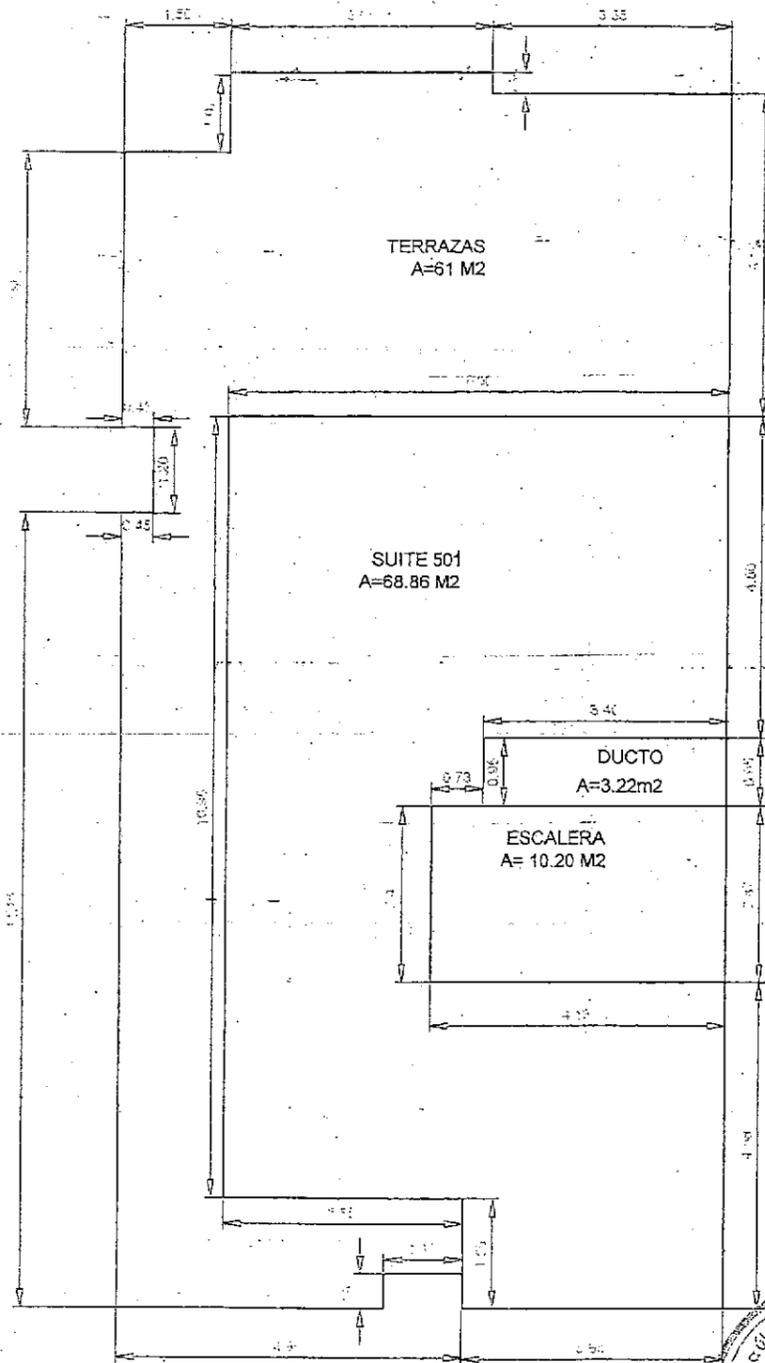
PLANTA TERRAZA

1:100 ESC

*[Signature]*  
 Agosto 28/07



PH 1022-3200  
 Agosto 30/07  
*[Signature]*



PLANTA TERRAZA

1:100 ESC



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planos de Urbanización, Edificación,  
 Construcción y Obras Públicas

*[Signature]*  
**REVISADO**

Fecha: Agosto 28/07



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO

Aprobación de **PH 4022-3000**  
 Manta, 30 de Agosto 2007

*[Signature]*  
 DIRECTOR DE URBANISMO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DEL	(Quito)
CANTON	QUITO
CAPITULACIONES MATRIMONIALES	
En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Republica del Ecuador, hoy día veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, comparecen: El señor Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, de estado civil divorciado; y la señorita Maria Fernanda Zambrano Román, de estado civil soltera, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer do fe y dicen que eleve a escritura pública, la minuta que me entregan cuyo tenor	



DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Público

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

SEÑOR NOTARIO : En el Registro de  
Escrituras Públicas, sírvase hacer constar una  
de Capitulaciones Matrimoniales, al tenor de  
lo siguiente : CLAUSULA PRIMERA : COMPA-  
RECIENTES .- Comparecen a la celebración de la  
presente escritura, el señor Jorge Alfonso  
Agustín Montalvo Bustamante, de estado civil  
divorciado y la señorita María Fernanda Zambra-  
no Román, de estado civil soltera, por sus  
propios derechos. Los comparecientes son  
mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles  
para contratar y obligarse. S E G U N D A .  
ANTECEDENTES : El señor Jorge Alfonso Agus-  
tín Montalvo Bustamante y la señorita María  
Fernanda Zambrano Román, en un futuro próximo  
van a contraer matrimonio, razón por la cual  
celebran el presente contrato de capitulaciones  
matrimoniales. T E R C E R A : CAPITULA-  
CIONES. Con este antecedente, los compa-  
recientes, por medio del presente instrumento  
convienen en celebrar un contrato de Capitula-  
ciones Matrimoniales, en uso de la facultad que  
les concede el Artículo doscientos cuarenta y  
nueve ( 249 ) del Código Civil vigente. De  
esta manera los comparecientes, declaran  
todos los bienes adquiridos con anterioridad.

(Verdadero)



1 al matrimonio y los que adquirieran cada uno de  
 2 ellos durante el matrimonio, incluyendo los frutos  
 3 de dichos bienes, ya sean muebles o inmuebles,  
 4 ingresarán al patrimonio exclusivo de cada uno de  
 5 ellos y serán administrados en forma totalmente in-  
 6 dependiente, y para disponer de ellos cualquiera  
 7 que sea su especie, no se requerirá en forma algu-  
 8 na del consentimiento del otro cónyuge. De igual  
 9 forma las deudas y obligaciones que adquirieran cada  
 10 uno de ellos, serán personales y gravarán su pro-  
 11 pio patrimonio. En consecuencia los comparecientes  
 12 convienen que existirá entre ellos, un régimen  
 13 total de separación de bienes. C U A R T A : Las  
 14 partes declaran que estas capitulaciones  
 15 matrimoniales no se entenderán irrevocablemente  
 16 otorgadas. Usted, señor Notario se servirá agregar  
 17 las demás cláusulas de estilo para la plena validez  
 18 del presente instrumento. Hasta aquí la minuta,  
 19 que se halla firmada por el Doctor Francisco  
 20 Salgado Valdez, Abogado con matrícula profesional  
 21 Número mil trescientos ochenta y siete. la misma  
 22 que los comparecientes la aceptan y ratifican en  
 23 todas sus partes y leída que les fue íntegramente  
 24 esta escritura por mí el Notario, firman conmigo en  
 25 unidad de acto de todo lo cual doy fe.- firmado) Sr.  
 26 Jorge A. Montelvo.- Cédula de Identidad Número: 1703  
 27 07541-4.- firmado) Srta. María Zambrano.- Cédula de  
 28



DR. RODRIGO SALGADO VALDEZ  
Notario Público

tor Rodrigo Salgado Valdez.

Se otorgó ante mí; en fe de

ello confiero esta QUINTA - COPIA CERTIFICADA ,

CAPITULACIONES MATRIMONIALES., SR. JORGE MONTALVO B.

Y SRTA. MARIA FERNANDA ZAMBRANO ROMAN., firmada y se-

llada en Quito , a seis de septiembre de mil nove-

cientos noventa y cinco.

DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ

NOTARIO VIGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

Dr. Rodrigo Salgado Valdez  
NOTARIO

RAZON DE PROTOCOLIZACION : El día de hoy , en el Re-

gistro de Escrituras Públicas de la Notaría Décimo -

Primera a mí cargo , en dos fojas útiles protocolizo

el documento que antecede .- Quito , a doce de Sep--

tiembre de mil novecientos noventa y siete . -

DR. RUBEN DARIO  
ESPINOSA I.

NOTA DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

*(Verdadero)*

Se protocolizó ante mí, en fe  
ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, fir  
mada y sellada en Quito, a doce de Septiembre de mil  
novecientos noventa y siete. -

*Rubén D. Espinosa I.*

DR. RUBEN DARIO  
ESPINOSA I.  
NOTARIO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR

DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DEL CANTON.

RAZON: Con fecha 3 de Mayo de 1895 se encuentra inscrita  
la tra. foja 58 1-33 del Re-  
gistro de Prop. PERSONAS 17 (C), a 15 de IX 1897

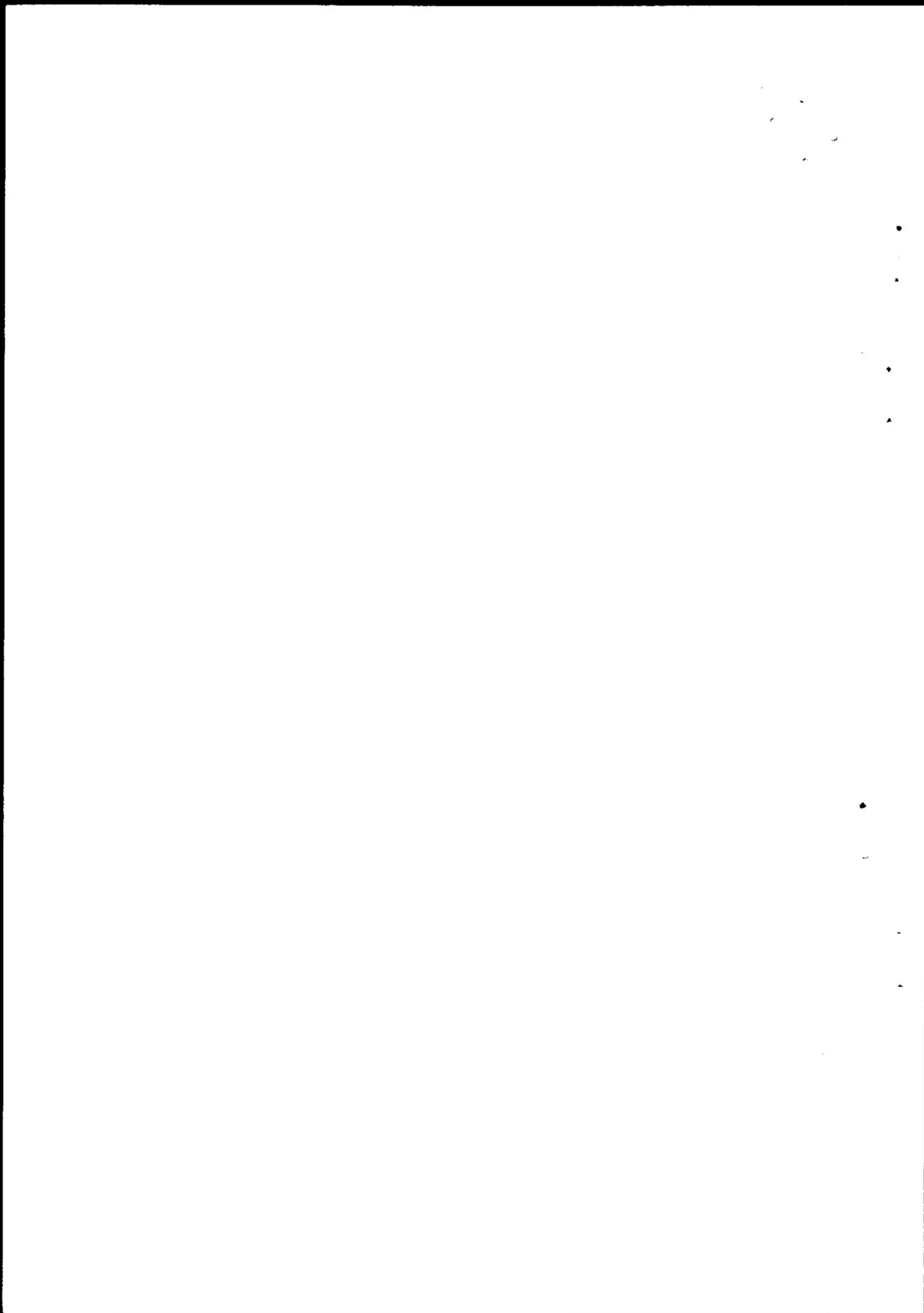
EL REGISTRADOR

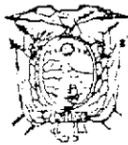


*J. G. K.*  
REGISTRADOR GENERAL DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

*H. K.*  
*R. K.*

*Rubén D. Espinosa I.*  
NOTARIO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR





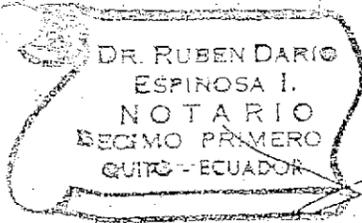
DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO

(Verdura)

Convoco para Audiencia de Conciliación a los cónyuges señor Holguer Enrique Torres Feijoo y señora Gloria Mercedes Espinosa Chauvin, la misma que se llevará a cabo el día miércoles veinte y cinco de noviembre del presente año, a las 17h00', quienes dándose por notificados firman con el suscrito Notario.- Quito, a 23 de Noviembre de 1.998.-

Al Notario:

*[Firma]*

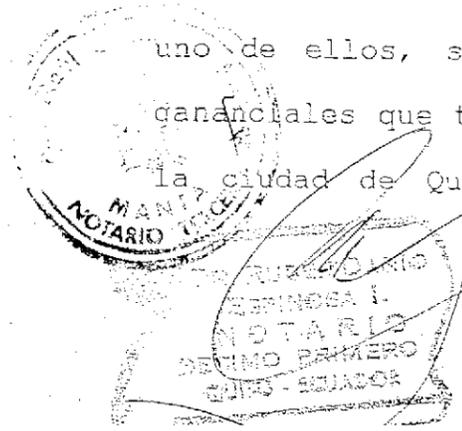


*[Firma]*

*[Firma]*

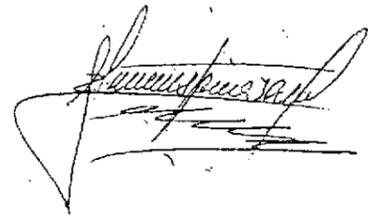
ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACION

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles veinte y cinco (25) de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, a las diecisiete horas, ante mí Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Décimo Primero del cantón Quito, concurren los cónyuges señor HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO y señora GLORIA MERCEDES ESPINOSA CHAUVIN, quienes declaran estar legalmente convocados para la Audiencia de Conciliación determinada en el numeral 13 del Artículo 18 de la Ley Notarial.- Al efecto, preguntados los comparecientes, a cada uno de ellos, sobre su decisión de disolver la sociedad de gananciales que tienen formada mediante matrimonio celebrado en la ciudad de Quito, el primero de Abril de mil novecientos

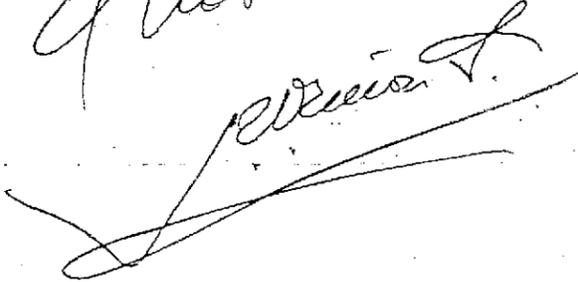


*[Firma]*

noventa y dos (1.992), de consuno y viva voz, ratifican tal voluntad manifestada en la minuta que con el reconocimiento de firmas y rúbricas, constan en páginas anteriores.- En consecuencia y tomando en consideración la ratificación expresa de los cónyuges, se declara disuelta la sociedad de gananciales constituida mediante el matrimonio de los señores HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO y señora GLORIA MERCEDES ESPINOSA CHAUVIN, celebrado en la ciudad de Quito, el primero de Abril de mil novecientos noventa y dos.- Para constancia de todo lo anterior, suscriben en unidad de acto los comparecientes, con el infrascrito Notario que da fe.- Se conferirán las copias que soliciten los interesados para la subinscripción en el Registro Civil respectivo.-



*El Notario:*



DR. RUBEN DARIO  
ESPINOSA I.  
NOTARIO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR

(meuto)

**SEÑOR NOTARIO:**

En el Registro de Escrituras públicas de la Notaría a su cargo, sírvase autorizar la siguiente solicitud de disolución de la Sociedad de Gananciales de Consuno, de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública la señora **GLORIA MERCEDES ESPINOSA CHAUVIN**, y el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEJOO**, por sus propios derechos, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Quito y plenamente capaces para contratar y obligarse.-

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**

1.- Los cónyuges **Gloria Mercedes Espinosa Chauvin** y **Holguer Enrique Torres Fejoo**, contrajimos matrimonio civil, en esta ciudad de Quito, el día **Primero** de abril de mil novecientos noventa y dos, conforme consta de la partida de matrimonio que adjuntamos a la presente.-

**TERCERA.- SOLICITUD DE DISOLUCION DE SOCIEDAD DE GANANCIALES DE CONSUNO.-**

a) Con el antecedente expuesto concurrimos ante Usted y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del Artículo 18 de la Ley Notarial, solicitamos se sirva tramitar la Disolución de la Sociedad de Gananciales, que tenemos formada, previo reconocimiento de nuestras firmas.-

b) Transcurridos diez días de tal reconocimiento dignese señor Notario convocarnos a Audiencia de Conciliación, en la cual personalmente o por medio de apoderados, ratificaremos nuestra voluntad de declarar disuelta la sociedad de gananciales de consuno, formada en virtud de nuestro matrimonio.

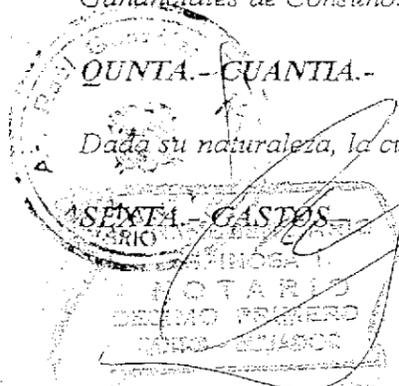
**CUARTA.- ACEPTACION.-**

Los solicitantes expresamente y sin reserva alguna, manifestamos que aceptamos y estamos de acuerdo con el presente pedido de Disolución de la Sociedad de Gananciales de Consuno.-

**QUINTA.- CUANTIA.-**

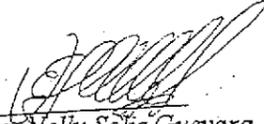
Dada su naturaleza, la cuantía es indetermnada.-

**SEXTA.- GASTOS.-**

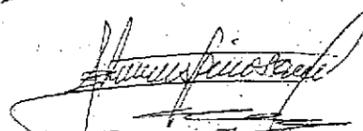


Todos los gastos que ocasione la celebración del presente instrumento será de cuenta de los solicitantes en partes iguales.-

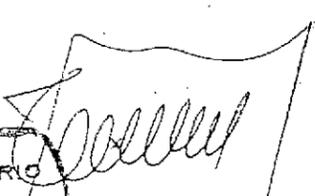
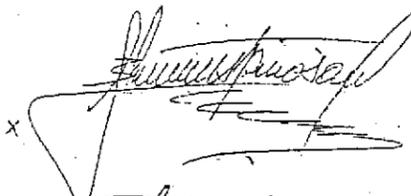
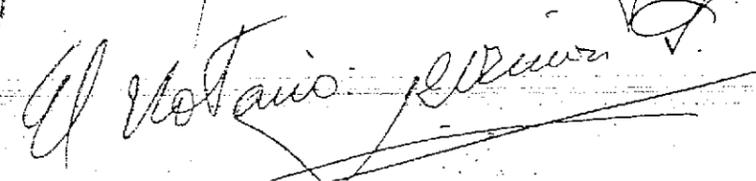
Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente acto.-

  
Dra. Nelly Solís Guevara  
ABOGADA  
Mat. # 3.663 C.A.Q.

  
Sr. Holguer Torres Feijoo

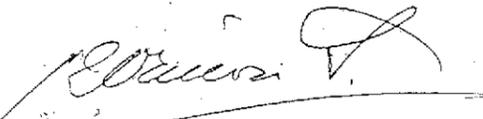
  
Sra. Gloria Espinosa Chauvin

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes diez de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Décimo Primero del cantón Quito, comparecen libre y voluntariamente: el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FELJOO**, con cédula de ciudadanía número # 170174567-9; y, la señora **GLORIA MERCEDES ESPINOSA CHAUVIN**, con cédula de ciudadanía número # 170418298-7, quienes con juramento declaran que las firmas y rúbricas que aparecen del documento que antecede, son las mismas que ellos usan en sus actos tanto públicos como privados y como tales las reconocen.- Para constancia firman con el suscrito Notario que certifica y da fe.- Se archiva copia en la Notaría.-

  
  
  
DR. RUBEN DARIO  
ESPINOSA I.  
NOTARIO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR

(trata y aw)

Se otorgó ante mi, en fe de ello  
confiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA, firmada y  
sellada en Quito, a veinte y seis de Noviembre de mil  
novecientos noventa y ocho.-

  
  
DOCTOR RUBEN DARIO ESPINOSA I.,  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 4-A Pág. 189 Acta 1391  
En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día PRIMERO de  
ABRIL de mil novecientos NOVENTA Y DOS El que suscribe, Jefe de Registro Civil, ex-

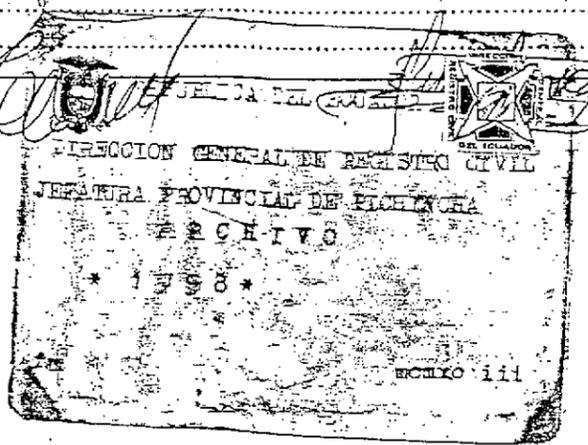
tiende la presente acta del matrimonio de :  
NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : HOLGUER ENRIQUE TORRES FELJOO nacido en  
PEJILLI-COTOPAXI el 4 de MAYO de 1942 de nacionalidad ECUATORIANA de  
profesión PROFESIONAL EN GENERAL con Cédula N° 1701745679 domiciliado en QUITO de  
estado anterior DIVORCIADO; hijo de VICTOR TORRES y de ANGELA FELJOO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:  
GLORIA MERCEDES ESPINOSA CHAUVIN nacida en QUITO-PICHINCHA el 01 de  
FEBRERO de 1952 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ECONOMISTA con  
Cédula N° 1704182987 domiciliada en QUITO de estado anterior DIVORCIADA  
hija de CARLOS ESPINOSA y de MERCEDES CHAUVIN

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 01 DE ABRIL DE 1.992  
En este matrimonio reconocieron a su... hij... llamado...

sin enmendaduras OBSERVACIONES: af

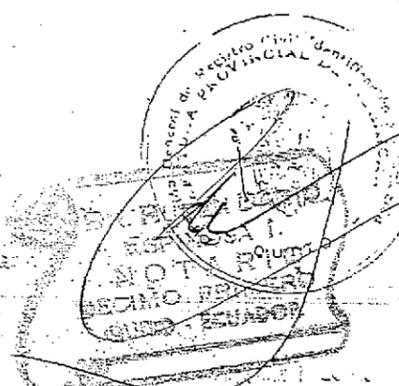
FIRMAS: *[Handwritten signatures]*



Año Tomo  Dts. Pag.  Divs.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE  
EN LA JEFATURA PROVINCIAL  
CONFIERO DE ACUERDO A LA  
LEY DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO  
*[Signature]*  
JEFE DE REGISTRO CIVIL



9 NOV 1992

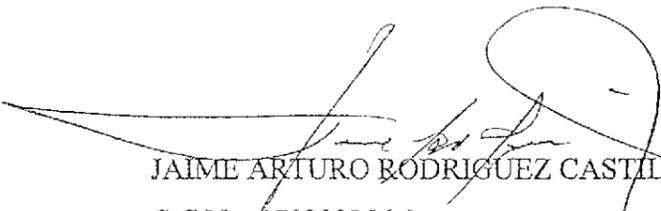


(Trece y tres)

Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley consignados en la Tesorería Municipal del Cantón Manta .- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
HOLGUER TORRES FEJOO  
C.C.No. 170174567-9

  
JORGE MONTALVO BUSTAMANTE  
C.C.No. 170307641-4

  
JAIME ARTURO RODRIGUEZ CASTILLO  
C.C.No. 170208256-9

  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

  
Notario Tercero de Manta  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

