

00042549

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RENUNCIA DE USUFRUCTO Y
COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1522

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3094

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes 27 de mayo de 2019 15 33

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

Tipo Ciudadanía	Cédula/IDC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
RENUNCIANTE					
Natural	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de mayo de 2019
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1342039012	21/07/2016 14 52 31	56966		DORMITORIO	Urbano

Línderes Registrales:

DORMITORIO SERVICIO B- PLANTA BAJA UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0.33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1B en 39,68m2. Por abajo: lindera con terreno edificio en 39,68m2. Por el norte: lindera con área común circulación en 8,60m. Por el sur: lindera con área común circulación en 7,33m. Por el este: lindera con Dormitorio Servicio C, partiendo del sur hacia el norte en 2,45m, desde este punto gira hacia el este en 1,28m, desde este punto gira hacia el norte en 2,53m. Por el oeste: lindera con área común jardinería en 4,98m. Área: 39,68m2. Dormitorio Servicio B, Área Neta 39,68 m2. Alicuotas 0,0367%. Área Terreno 22,80m2. Área Común 15,38m2. Área Total 55,06m2.

Dirección del Bien. EDIFICIO PALM BEACH

Solvencia. PARTE DEL DORMITORIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO

5.- Observaciones:

Renuncia de Usufructo y Compraventa. Renuncia de Usufructo. Por medio de la presente los Cónyuges Kleper Niwton Bowen Vélez y Sra. Gina Emperatriz Alcivar Salazar, renuncian el Derecho de Uso, goce y Usufructo sobre inmueble de propiedad de los Sres. Maria Jhael Bowen Alcivar y Erwin Alejandro Bowen Alcivar. Compraventa de Dormitorio Servicio B Planta Baja, ubicado sobre el Nivel +0,33 del Edificio denominado Palm Beach, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. La Compradora Sra. Yenny Nereice Moreira Pinargote, Casada con el Sr. Sanz Richard, representada por Sra. Bertha Alicia Enriquez Rodriguez.

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: RENUNCIA DE USUFRUCTO Y
COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1522

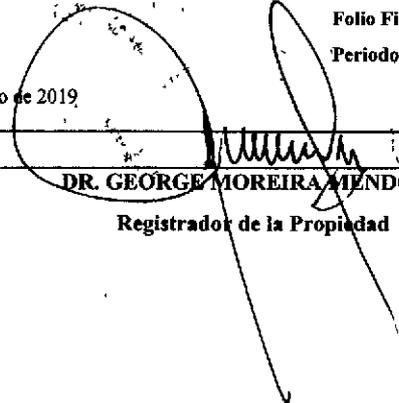
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3094

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de mayo de 2019

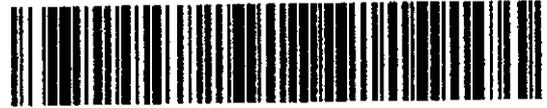
Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

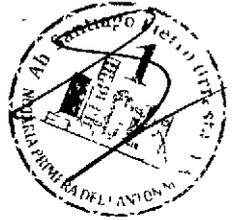
Registrador de la Propiedad

00042550



Factura: 001-002-000044149

20191308001P02171



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P02171						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2019, (11 48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN VELEZ KLEPER NIVWTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304008509	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
Natural	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304526427	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

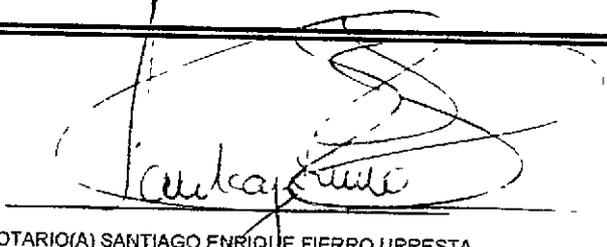
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P02171						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE MAYO DEL 2019, (11 48)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	REPRESENTADO POR	CEDULA	1312355454	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ
Natural	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312355454	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR
Natural	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311399941	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706189972	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		72000 00					


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00042551



2019	13	08	01	P	02171
------	----	----	----	---	-------

PRIMERA PARTE: RENUNCIA DEL DERECHOS DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION QUE OTORGAN LOS SEÑORES KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR.-

SEGUNDO PARTE: COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR A FAVOR DE LA SEÑORA YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE.-

CUANTIA DE LA RENUNCIA DEL DERECHOS DE USUFRUCTO:

INDETERMINADA.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: USD \$ 72.000.-

CUANTIA SEGÚN EL AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 23.849,01

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Mayo del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta,

comparece y declaran, por una parte el señor **KLEPER**

NIWTON BOWEN VELEZ, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, ocho, cinco, cero, nueve, con número de teléfono 0980724448 y correo **jhael.bowen@hotmail.com**, y la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, dos, seis, cuatro, dos, siete, con número de teléfono 0994871532 y correo **ginaalcivar@hotmail.com**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y así mismo por los derechos que representa a la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, con Poder General, con el número de Protocolo 20171301002P01181, otorgado de fecha 11 de Mayo del 2017, en la Notaria Segunda del Cantón Portoviejo mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando los Apoderados que el presente Poder General no ha sido revocado y que la Poderdante se encuentra viva, haciéndose responsable de este mandato; el señor, **ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, tres, nueve, nueve, nueve, cuatro, uno, con número de teléfono 0980724448 y correo **erwinbowenchone@hotmail.com**, de estado civil casado; así mismo comparece la señora **BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRIGUEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, uno, ocho, nueve, nueve,



00042552

siete, dos, con número de teléfono 0988544093 y correo aliciaenriquez8@hotmail.com, por los derechos que representa a la señora **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**, de estado civil casada con el señor SANZ RICHARD, con Poder Especial, con el número de Protocolo 20181304001P02656, otorgado de fecha 9 de Noviembre del 2018, en la Notaria Primera del Cantón el Carmen, mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente Poder Especial no ha sido revocado y que la Poderdante se encuentra viva, haciéndose responsable de este mandato, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, y certificados de votación cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **RENUNCIA DEL DERECHOS DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En

3

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de **RENUNCIA DEL DERECHOS DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION Y COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA PARTE:**

RENUNCIA DEL DERECHO DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a esta Escritura de RENUNCIA DEL DERECHO DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION, el señor **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, ocho, cinco, cero, nueve y la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, dos, seis, cuatro, dos, siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos a quienes para efectos de este contrato, se les llamarán simplemente "LOS RENUNCIANTES", hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Consta inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 08 de Junio del 2016, escritura de Donación con cláusula Especial de derecho de uso, goce, usufructo y habitación, en donde los señores donantes **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ** y **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, expresan que se reservan para sí, el

00042553



derecho de uso, goce, usufructo y habitación el inmueble materia de la donación, a favor de los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, misma otorgada en la notaria Primera de Tosagua con fecha 20 de Mayo del 2016, esto es DONACION - CLAUSULA ESPECIAL. Los donantes Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación de los inmuebles materia de la donación, declarando que a falta de los usufructuarios se consolidarán el dominio, el uso, goce y posesión a favor de los donatarios, sin trámites legal alguno. El lote número 15-07A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. Área total: SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (621,13 m²). Donación que hacemos en el cincuenta por ciento para cada uno de nuestros hijos, de todos los bienes constantes en la cláusula anterior; **así mismo** consta inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 21 de Julio del 2016, escritura de Propiedad Horizontal y Constitución de Planos del Edificio Denominado PLAM BEACH, otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Julio del 2016; **así mismo** consta inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de

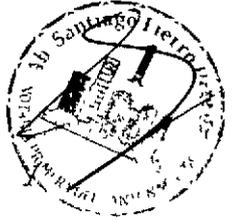
5

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Agosto del 2016, escritura de Subdivisión DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO SERVICIO A DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2 A y DEPARTAMENTO 2B y a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les corresponde ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A. Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaría Primera del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, única exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les

00042554



corresponde a los señores MARIA JAHEL BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO // 1B, ESTACIONAMIENTO // 3A, BODEGA // 1A, BODEGA // 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO // 1B, DEPARTAMENTO // 3A; esto es el DORMITORIO SERVICIO B- PLANTA BAJA. UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1B en 39,68m². Por abajo: lindera con terreno edificio // en 39,68m². Por el norte: lindera con área común circulación // en 8,60m. Por el sur: lindera con área común circulación // en 7,33m. Por el este lindera con Dormitorio Servicio C, partiendo del sur hacia el norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el este en 1,28m., desde este punto gira hacia el norte en 2,53m. Por el oeste lindera con área común jardinería // en 4,98m. Área: 39,68m². Dormitorio Servicio B, Área Neta 39,68 m² Alícuotas 0,0367% Área Terreno 22,80m² Área Común 15,38m² Área Total 55,06m².-. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE RESERVA DE USUFRUCTO, //

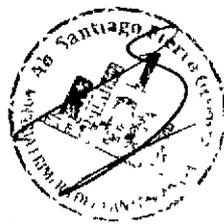
b) Es voluntad de los señores **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, renunciar a la limitación que consta en el contrato de Donación al que me he referido en el literal a)

7

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

de la presente cláusula. **TERCERA: RENUNCIA DEL DERECHO DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION.**- Con tales antecedentes, los señores **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR,** por sus propios y personales derechos, en forma espontánea, libre y voluntariamente, en el ejercicio de sus derechos y de acuerdo con la facultad concedida en el Artículo ochocientos veinte, inciso final del Código Civil vigente, tiene a bien en **RENUNCIAR,** como efectivamente renuncian en forma irrevocable, al **DERECHO DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION** constituido sobre el bien inmueble dado en donación a favor de sus hijos **María Jhael Bowen Alcívar y Erwin Alejandro Bowen Alcívar,** y que se menciona en la cláusula se los antecedentes. De tal forma que con esta renuncian, se consolida el dominio del bien inmueble antes mencionado a favor de los señores **María Jhael Bowen Alcívar y Erwin Alejandro Bowen Alcívar.** **CUARTA: CUANTÍA;** La cuantía por su naturaleza en indeterminada.- **QUINTA: MARGINACION.**- El señor Notario Público Primero del cantón Tosagua, deberá sentar razón de la presente renuncia, en el protocolo donde reposa la matriz del contrato objeto de esta escritura. **SEGUNDA PARTE.- COMPRAVENTA:**



00042555

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, el señor **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, ocho, cinco, cero, nueve, y la señora **GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, dos, seis, cuatro, dos, siete, de estado civil casados entre sí, por los derechos que representa a la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR**, con Poder General, que se adjunta como documento habilitante; el señor **ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, tres, nueve, nueve, nueve, cuatro, uno, de estado civil casado, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se les denominaran "**LOS VENDEDORES**"; y por otra parte la señora **BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRIGUEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis, uno, ocho, nueve, nueve, siete, dos, por los derechos que representa a la señora **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**, de estado civil casada con el señor **SANZ RICHARD**, con Poder Especial, mismo que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le denominara "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Consta inscrita

en el Registro de la Propiedad con fecha 08 de Junio 199

del 2016, escritura de Donación con cláusula Especial de derecho de uso, goce, usufructo y habitación, en donde los señores donantes KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación el inmueble materia de la donación, a favor de los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, misma otorgada en la notaria Primera de Tosagua con fecha 20 de Mayo del 2016, esto es DONACION - CLAUSULA ESPECIAL. Los donantes Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación de los inmuebles materia de la donación, declarando que a falta de los usufructuarios se consolidarán el dominio, el uso, goce y posesión a favor de los donatarios, sin trámites legal alguno. El lote número 15-07A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. Área total: SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (621,13 m²). Donación que hacemos en el cincuenta por ciento para cada uno de nuestros hijos, de todos los bienes constantes en la cláusula anterior; así mismo consta inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 21 de Julio del 2016, escritura de Propiedad Horizontal

00042556



y Constitución de Planos del Edificio Denominado PLAM BEACH, otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Julio del 2016; así mismo consta inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 15 de Agosto del 2016, escritura de Subdivisión DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO SERVICIO A DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDAÑO ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2 A y DEPARTAMENTO 2B y a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les corresponde ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A. Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaría Primera del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, única exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión

detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RÍCARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les corresponde a los señores MARIA JAHEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A; esto es el DORMITORIO SERVICIO B- PLANTA BAJA. UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1B en 39,68m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 39,68m². Por el norte: lindera con área común circulación en 8,60m. Por el sur: lindera con área común circulación en 7,33m. Por el este lindera con Dormitorio Servicio C, partiendo del sur hacia el norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el este en 1,28m., desde este punto gira hacia el norte en 2,53m. Por el oeste lindera con área común jardinería en 4,98m. Área: 39,68m². Dormitorio Servicio B, Área Neta 39,68 m² Alícuotas 0,0367% Área Terreno 22,80m² Área Común 15,38m² Área Total 55,06m².-. b) En este mismo acto, los señores **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y GINA EMPERATRIZ**

00042557

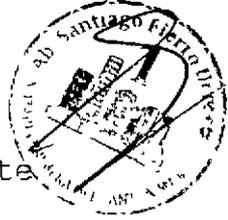


ALCIVAR SALAZAR, han renunciado al DERECHO DE USO, GOCE, USUFRUCTO Y HABITACION constituido sobre el bien inmueble dado en donación a favor de sus hijos **María Jhael Bowen Alcívar** y **Erwin Alejandro Bowen Alcívar**, el mismo que consta en líneas anteriores.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, los vendedores, libre y voluntariamente venden a favor de la compradora esto es el DORMITORIO SERVICIO B-PLANTA BAJA. UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1B en 39,68m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 39,68m². Por el norte: lindera con área común circulación en 8,60m. Por el sur: lindera con área común circulación en 7,33m. Por el este lindera con Dormitorio Servicio C, partiendo del sur hacia el norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el este en 1,28m., desde este punto gira hacia el norte en 2,53m. Por el oeste lindera con área común jardinería en 4,98m. Área: 39,68m². Dormitorio Servicio B, Área Neta 39,68 m² Alicuotas 0,0367% Área Terreno 22,80m² Área Común 15,38m² Área Total 55,06m². No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos y medidas

detallados en líneas superiores, por lo tanto se vende a favor de la compradora el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.- PRECIO.** - El valor según el Avalúo Municipal es de **VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES AMERICANOS CON UN CENTAVO**, (USD \$ 23.849,01) y el precio de la presente compraventa por el bien inmueble que se detalla en la cláusula Tercera de este contrato es de **SETENTA Y DOS MIL DÓLARES AMERICANOS**, (USD \$ 72.000) que los vendedores declaran tenerlo recibido por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA**, a quien faculta para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la propiedad correspondiente. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La compradora declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a

00042558



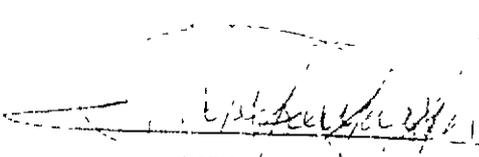
los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura

15

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.-
Doy fe.-

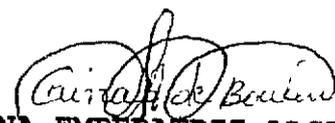



KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ

C.C. No. 1304008509

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA

DE MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR




GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR

C.C. No. 1304526427

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y APODERADA

DE MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

170618997-2



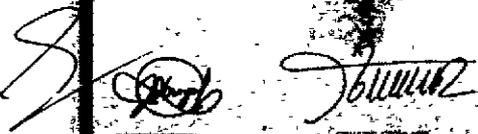
CIUDADANÍA
ENRIQUEZ RODRIGUEZ
BERTHA ALICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS
FECHA DE NACIMIENTO
1967-05-03
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
PABLO BORIS
ZAMBRANO VIVAS

00042559

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ENRIQUEZ PIZARRO ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ CORDOVA ERICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-30

V3343122

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

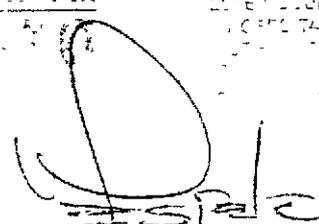
0010 F JUNTA N°
0010 - 010 CERTIFICADO N°
1706189972 CÉDULA N°

ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA STO DGO TSACHILAS
CANTÓN SANTO DOMINGO
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARROQUIA CHIGUILPE



ELECCIONES
CIUDADANA O



NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 17 Mar 2019
Manta, a

1



Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDELA N.º 130400850-9

CIUDADANÍA: ECUATORIANA

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: CASADO

GINA EMPERATRIZ
ALCIVAR SALAZAR




INSTRUCCIÓN: IMPERIOSA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA

ES: 23088222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BOWEN BARRAZUELA JOSE NINTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELEZ BOMBES MARIANA DE LA CRUZ

USUARIOS Y TIPO DE IDENTIFICACIÓN: PORTOYUELO

FECHA DE EMISIÓN: 2017-06-20

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-06-20




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 M JUNTA N.º

0001 - 181 CERTIFICADO N.º

1304008509 CÉDULA N.º

BOWEN VELEZ KLEPER NINTON
APELLIDOS Y NOMBRES

1304008509

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCULO ELECTORAL: 1

TAFI: SAN MATEO



ELECCIONES

CITADANANO

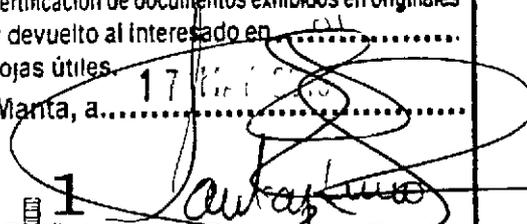
COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS ECUATORIANAS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, a 17 de marzo de 2019

1



Ah. Santiago Hierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CONEXIÓN

CEDULA 131139994-1

CIDADANOS
BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
CANTON
CIRCUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1989-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
EVA ROXANA CORNEJO PINCAY




00042560

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BOWEN VELEZ KLEPER NEWTON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERAI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-01-10

V3338V2242




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0008 M JUNTA No
 0008 - 124 CERTIFICADO No
 1311399941 CEDULA No

BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON PORTOVIEJO
CIRCUITO 1
PARTIDO 12 DE MARZO
ZONA 1

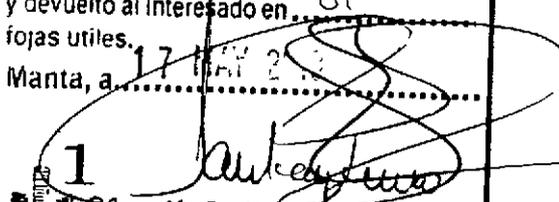



ELECCIONES CIUDADANAS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en... 01
 fojas utiles.
 Manta, a 17 MAR 2019

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALCIVAR SALAZAR
 GINA EMPERATRIZ
 NACIMIENTO 14-02-04
 NACIONALIDAD CUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 KLEPER NIMTON
 BOWEN VELEZ

Nº 130452642-7



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALCIVAR ANDRADE ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SALAZAR ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2018-08-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-02-02

V4443V2M2



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0001 F JUNTA No.
 0001 - 019 CERTIFICADO No.
 1304526427 CÉDULA No.

ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
 CANTON MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PARROQUIA SAN MATEO




ELECCIONES

CIUDADANÍA O.
 AS. DOCUMENTO

Votación Andrada

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.

Manta, a... 17 MARZO 2019

1

Autogratia

Ab. Santiago Hierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

00042561

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304008509

Nombres del ciudadano: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 6 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 1987

Nombres del padre: BOWEN BARREZUETA JOSE NIWTON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ GOMEZ MARIANA DE LA TRINIDAD

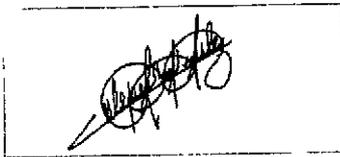
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 193-225-40358



193-225-40358

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1304008509

Nombre: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carne de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha, 17 DE MAYO DE 2019

Emisor. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-225-40378



191-225-40378



00042562

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304526427

Nombres del ciudadano: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 1987

Nombres del padre: ALCIVAR ANDRADE ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SALAZAR ANA MARIA

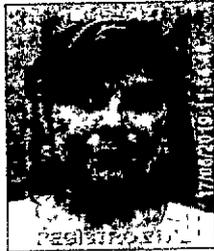
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 191-225-40444



191-225-40444

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1304526427

Nombre: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha 17 DE MAYO DE 2019

Emisor SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-225-40461

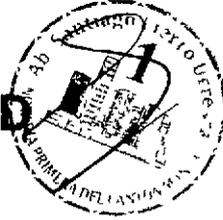


195-225-40461



00042563

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311399941

Nombres del ciudadano: BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 21 DE JUNIO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO /

Cónyuge: CORNEJO PINCAY EVA ROXANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE MARZO DE 2015

Nombres del padre: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

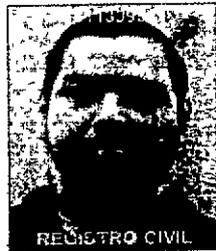
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 190-225-40500



190-225-40500

Ldo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1311399941

Nombre: BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha. 17 DE MAYO DE 2019

Emisor SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

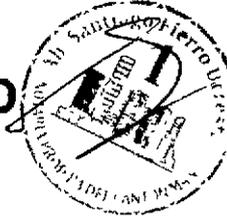
N° de certificado: 191-225-40514



191-225-40514



00042564
CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706189972

Nombres del ciudadano: ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VIVAS PABLO BORIS

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2010

Nombres del padre: ENRIQUEZ PIZARRO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RODRIGUEZ CORDOVA ERCILIA

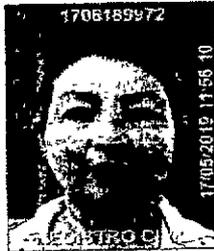
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-225-40557



190-225-40557

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706189972

Nombre: ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-225-40569

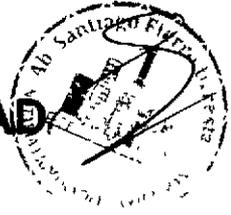


195-225-40569





00042565



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312355454

Nombres del ciudadano: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

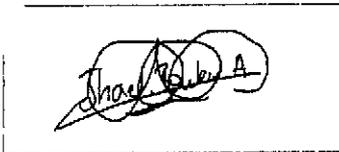
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 197-225-40634



197-225-40634

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1312355454

Nombre: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1 - La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha 17 DE MAYO DE 2019

Emisor SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-225-40648



197-225-40648



00042566

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305783605

Nombres del ciudadano: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANZ RICHARD

Fecha de Matrimonio: 4 DE JULIO DE 2016

Nombres del padre: MOREIRA HERIBERTO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINARGOTE ZAMBRANO ENA CIRIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 193-225-40711



193-225-40711

Ldo. Vicente Tarano G.

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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305783605

Nombre: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carne de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

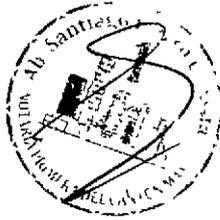
N° de certificado: 198-225-40742



198-225-40742



00042567



BanEcuador B.P.
13/05/2019 12:22:40 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 937264190
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria primera
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

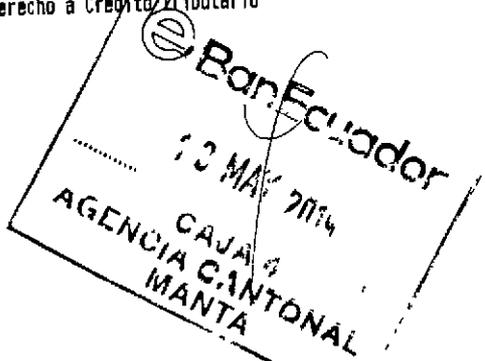
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000002021
Fecha: 13/05/2019 12:23:01

No. Autorización:
1305201901176818352000120565010000020212019122219

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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





COMPROBANTE DE PAGO

1

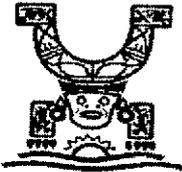
13/05/2019 16:08:21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$72000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-20-39-012	22,80	23849,01	431784	4393280

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B	Impuesto principal	720,00
1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B	Junta de Beneficencia de Guayaquil	216,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	936,00
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	936,00
1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	SN	SALDO	0,00

EMISION 13/05/2019 16:08:21 XAVIER MACIAS ALCIVAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T2124356184

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

13/05/2019 16:08:21

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	1-34-20-39-012	22,80	23849,01	431784	4393280

VENDEDOR			UTILIDADES	
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B	Impuesto Principal	20,10
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	21,10
CC/RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	21,10
1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	SN	SALDO	0,00

EMISION 13/05/2019 16:08:21 XAVIER MACIAS ALCIVAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T2124356184

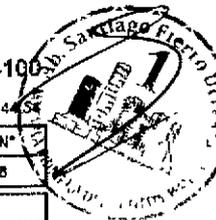
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



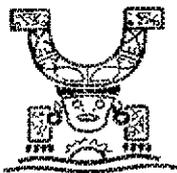
00042568

No. 144100

14/01/2019 17:44:51



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-20-39-012	22,80	\$ 23 234,89	EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B	2019	386398	4366888
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO		1311399841	Costa Judicial			
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL		1312355454	IMPUESTO PREDIAL	\$ 6,97	(\$ 0,70)	\$ 6,27
14/01/2019 17:44:51 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
Interes por Mora						
MEJORAS 2011						
MEJORAS 2012						
MEJORAS 2013						
MEJORAS 2014						
MEJORAS 2015						
MEJORAS 2016						
MEJORAS 2017						
MEJORAS 2018						
TASA DE SEGURIDAD						
TOTAL A PAGAR						
VALOR PAGADO						
SALDO						



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1406419460090

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611179

COMPROBANTE DE PAGO

000027232

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO Y MARIA JHAEL

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD

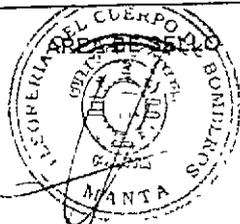
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 13/05/2019 10:24:10

FECHA DE PAGO



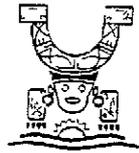
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: domingo, 11 de agosto de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098927

3

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

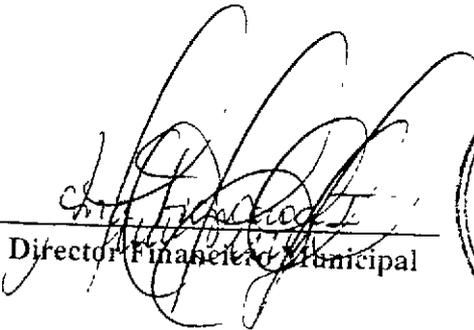
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad de SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BOWEN ALCIVAR MARIA PAZ EL BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO ubicada EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de \$72000 00 SETENTA Y DOS MIL DOLARES CON 00/100 de la unidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

TRÁMITE DE COMPRAVENTA - LO ENMENDADO VALE

Elaborado: PATRICIA MARTINEZ

13 DE MAYO DEL 2019

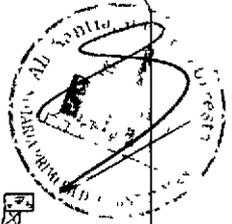
Manta, _____


Director Financiero Municipal



00042569

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



4

Nº 0128671

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

BOWENALCIVAR MARIA JHAEL Y BOWENALCIVAR ERWIN ALEJANDRO /

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 13 MAYO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1342039012: EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B /

Manta, TRECE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



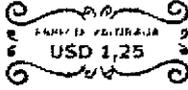


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160994

N° ELECTRÓNICO : 66926

(6)

Fecha: Jueves, 09 de Mayo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-20-39-012

Ubicado en: EDIFICIO PALM BEACH DORMITORIO DE SERVICIO B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 39 68 m²
 Área Comunal: 15.38 m²
 Área Terreno: 22.80 m²

130578360-5

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312355454	BOWEN ALCIVAR-MARIA JHAEL
1311399941	BOWEN ALCIVAR-ERWIN ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,378 41
 CONSTRUCCIÓN: 20,470 60
 AVALÚO TOTAL: 23,849 01

SON: VENTITRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON UN CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

720.00
 216.00

 936.00
 21.10

 957.10

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



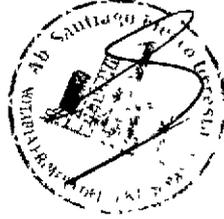
V1272021THFO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes Judith, 2019-05-09 16 10 20

00042570



CONSTANCIA DE NO ADEUDO

Manta, 14 de mayo de 2019

A quien se interesa

El suscrito MICHAEL FABIAN SANTANDER BOGDJALIAN, en mi carácter de Administrador del Edificio Palm Beach, ubicado en Vía San Mateo, Urb. Ciudad del Mar, Vía El Coral

Hago Constar. que los propietarios del departamento Dormitorio Suite B, del departamento referido, no tiene adeudo alguno respecto de las cuotas de mantenimiento hasta el mes de Mayo del año en curso

Se extiende la presente para los fines que a la interesada convengan.

Atentamente,

Michael Fabian Santander
Administrador
Edificio Palm Beach



CEDULA CIUDADANIA 131555669-4
SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN
/ESTADOS UNIDOS/
01 JULIO 1988
011-2 0255 02553 M
PICHINCHA/ QUITO
CHILICCALLO 2001

Michael Santander



ECUATORIANA***** V333333333

SUCIERO
PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR

GUSTAVO FABIAN SANTANDER SYALA
ANOUSIAK BOGDJALIAN

MANTA 01/02/2010
04/02/2022

FV 1363864



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REGISTRO CIVIL



073

073 - 351
NUMERO

1315556694
CEDULA

SANTANDER BOGDJALIAN MICHAEL FABIAN
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

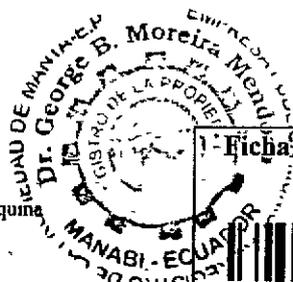


OFICINA DE
CONSULTA
REGISTRARIA

[Handwritten signature]



00042571



Ficha Registral-Bien Inmueble

56966



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19009482, certifico hasta el día de hoy 14/05/2019 10:18:38, la Ficha Registral Número 56966.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1342039012

Tipo de Predio DORMITORIO

Fecha de Apertura: jueves, 21 de julio de 2016

Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO PALM BEACH

LINDEROS REGISTRALES:

DORMITORIO SERVICIO B- PLANTA BAJA UBICADO SOBRE EL NIVEL + 0,33 DEL EDIFICIO DENOMINADO PALM BEACH. Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Por arriba: lindera con Departamento 1B en 39,68m². Por abajo: lindera con terreno edificio en 39,68m². Por el norte: lindera con área común circulación en 8,60m. Por el sur: lindera con área común circulación en 7,33m. Por el este: lindera con Dormitorio Servicio C, partiendo del sur hacia el norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el este en 1,28m., desde este punto gira hacia el norte en 2,53m. Por el oeste: lindera con área común jardinería en 4,98m. Área: 39,68m². Dormitorio Servicio B, Área Neta 39,68 m² Alícuotas 0,0367% Área Terreno 22,80m² Área Común 15,38m² Área Total 55,06m².

-SOLVENCIA. PARTE DEL DORMITORIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3514 16/oct/2015	74 870	74 884
COMPRA VENTA	DONACION Y RESERVA DE USO, GOCE, 1323 USUFRUCTO Y HABITACION	08/jun/2016	34 228	34 267
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 21/jul/2016	789	844
PLANOS	PLANOS	23 21/jul/2016	316	323
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD	2002 15/ago/2016	50 509	50 611

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 16 de octubre de 2015

Número de Inscripción: 3514

Tomo 183

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8735

Folio Inicial 74 870

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 74 884

Cantón Notaría: TOSAGUA

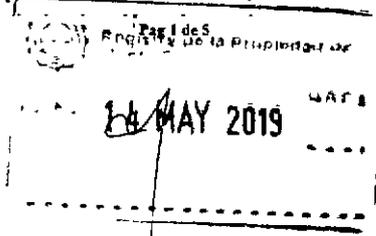
Escritura/Juicio/Resolución:

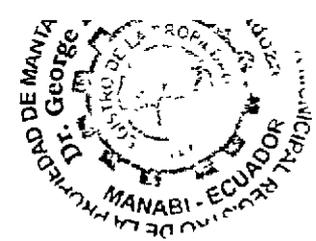
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado Urbanización Ciudad del Mar de ésta Ciudad de Manta. La compraventa queda determinada así: Los Cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y su Cónyuge Mercedes Ximena García Cantos, el cincuenta por ciento del cuerpo de terreno, es decir la mitad del mismo, y los Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y su Cónyuge Marjorie Buenaventura Alcívar, parte de sus derechos que le corresponden, consistente en un cuerpo de terreno de Ciento tres metros cincuenta y dos centímetros (equivalente al dieciséis punto sesenta y seis por ciento) De tal manera que el cuerpo de terreno quedará dividido en tres partes iguales para los Cónyuges actuales compradores Kleper Niwton Bowen Vélez y su cónyuge, Gina Emperatriz Alcívar Salazar,





Joseph Luckeala Cano Farah y su cónyuge Dayse Geneveva Margarita Cedeño Zambrano, y Cónyuges Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Sra Marjorie Buenaventura Alcivar, de doscientos siete metros cuatro centímetros para cada uno de ellos, equivalente al treinta y tres punto treinta y tres por ciento, que sumados las tres partes iguales da un total de Seiscientos veintiuno metros. trece centímetros (Cien por ciento) Cuerpo donde será construido un Edificio que será declarado de Propiedad Horizontal.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1303991051	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
COMPRADOR	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304223868	ZAMBRANO ANDRADE JEAN GARY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
VENDEDOR	1307193548	GARCIA CANTOS MERCEDES XIMENA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1475	07/jun /2012	27 748	27 780

Registro de : COMPRA VENTA.

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de junio de 2016 Número de Inscripción: 1323
Nombre del Cantón. MANTA Número de Repertorio: 2914 Folio Inicial 34 228
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 34 267
Cantón Notaría: TOSAGUA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de mayo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DONACION - CLAUSULA ESPECIAL Los donantes Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar expresan que se reservan para sí, el derecho de uso, goce, usufructo y habitación de los inmuebles materia de la donación, declarando que a falta de los usufructuarios se consolidarán el dominio, el uso, goce y posesión a favor de los donatarios, sin tramites legal alguno. El lote número 15-07A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta. Area total: SEISCIENTOS VEINTIUNO COMA TRECE METROS CUADRADOS (621,13 m2). Donación que se hacemos en el cincuenta por ciento para cada uno de nuestros hijo, de todos los bienes constantes en la cláusula anterior

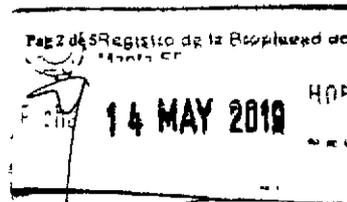
b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

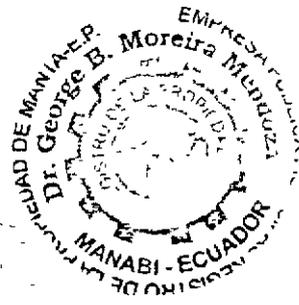
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
DONANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	
DONATARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
DONATARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3514	16/oct/2015	74 870	74 884

Registro de : PROPIEDADES





00042572



HORIZONTALES

[3 / 5] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : **jueves, 21 de julio de 2016**

Número de Inscripción: **16**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3809**

Folio Inicial **789**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Folio Final **844**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 13 de julio de 2016**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado **PALM BEACH**, Inmueble consistente en el lote número **15-07A**, perteneciente a la urbanización llamada **Ciudad del Mar**, ubicada en el Cantón **Manta**. Se deja constancia que los señores **Bowen Velez Kleper Niwton** y su cónyuge, **Gina Emperatriz Alcivar Salazar**, se siguen reservando el derecho de **Uso, Usufructo y Habitación** de los inmuebles materia de la Donación, declarando que a falta de los Usufructuarios se consolidaran el dominio, el **Uso, Goce y posesión** a favor de los Donatarios, sin trámite legal alguno

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1323	08/jun/2016	34 228	34 267
COMPRA VENTA	3514	16/oct/2015	74 870	74 884

Registro de : PLANOS

[4 / 5] **PLANOS**

Inscrito el : **jueves, 21 de julio de 2016**

Número de Inscripción: **23**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3810**

Folio Inicial **316**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**

Folio Final **323**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 13 de julio de 2016**

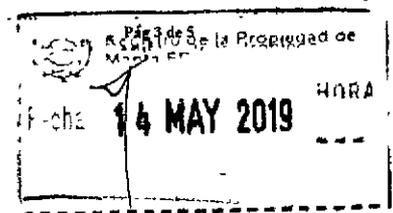
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado **PALM BEACH**, Inmueble consistente en el lote número **15-07A**, perteneciente a la urbanización llamada **Ciudad del Mar**, ubicada en el Cantón **Manta**.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN°92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA





PROPIETARIO 1312355454 BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL SOLTERO(A) MANTA MANTA
 PROPIETARIO 1311399941 BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO CASADO(A) MANTA MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul /2016	789	844

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 15 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 2002
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4333 **Folio Inicial** 50 509
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Folio Final** 50 611
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 de agosto de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

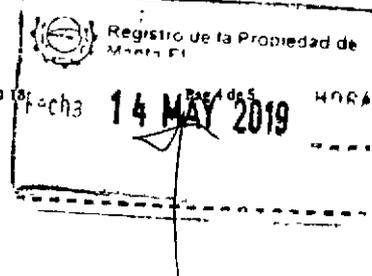
SUBDIVISIÓN DE UN BIEN INMUEBLE, a los señores EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA Y señora MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR les corresponde los siguientes departamentos ESTACIONAMIENTO 1A, ESTACIONAMIENTO 3B, BODEGA 2A, BODEGA 2B, DORMITORIO SERVICIO A, DEPARTAMENTO 1A y DEPARTAMENTO 3B, a los cónyuges JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH y señora DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, le corresponde ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2B, DORMITORIO DE SERVICIO C, DEPARTAMENTO 2A y DEPARTAMENTO 2B y a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR les corresponde ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A Declaran los Cónyuges KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ y señora GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, que renuncian al usufructo inscrito el ocho de junio de dos mil dieciséis, contrato realizado en la Notaría Prímea del Cantón Tosagua, el veinte de mayo del dos mil dieciséis, única exclusivamente a la parte que de acuerdo a la Subdivisión detallada le corresponde a los señores, EDMUNDO ENRIQUE RICARDO MONCAYO JUANEDA, MARJORIE BUENAVENTURA ALCIVAR, JOSEPH LUCKEALA CANO FARAH, DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO, manteniendo el Usufructo que les corresponde a los señores MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR, sobre la totalidad de los siguientes inmuebles: ESTACIONAMIENTO 1B, ESTACIONAMIENTO 3A, BODEGA 1A, BODEGA 1B, DORMITORIO SERVICIO B, DEPARTAMENTO 1B, DEPARTAMENTO 3A

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705136461	MONCAYO JUANEDA EDMUNDO ENRIQUE CASADO(A) RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1717428575	BUENAVENTURA ALCIVAR MARJORIE	CASADO(A)	MANTA	CDLA EL ARQUITECTO CALLE DN*92-71
PROPIETARIO	909152191	CANO FARAH JOSEPH LUCKEALA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	141989	CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1312355454	BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	1311399941	BOWEN ALCIVAR ERWIN ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	MANTA
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304008509	BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
RENUNCIANTE - USUFRUCTUARIO	1304526427	ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	21/jul /2016	789	844





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
CÓMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 10:18:39 del martes, 14 de mayo de 2019

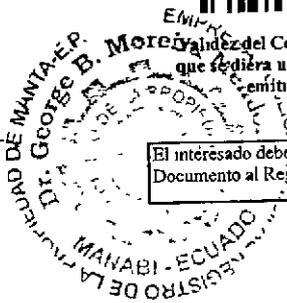
A petición de: CARREÑO ZAMBRANO LUIS FELIPE

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699



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



El presente Certificado es válido por un periodo de 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

EDIFICIO PALM BEACH

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PALM BEACH INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "PALM BEACH", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote # 15-07-A de la urbanización Ciudad del Mar del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y 3 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio PALM BEACH", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio PALM BEACH", celebrada el día . . . de del 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO PALM BEACH"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio PALM BEACH", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

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

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño
Notario Público
Manta - Ecuador





Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PALM BEACH.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de tres pisos de alto, una planta baja. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Eloye Cordero Salazar
Notario Público en Cuarta
Manta - Ecuador

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio PALM BEACH", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,



EDIFICIO PALM BEACH

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

E. Echeverri
Abg. Elyse Cecilia Echeverri
Notaría Pública Cuarta
Manta





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

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

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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes,
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás,
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio,
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica,
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

Elyse Cedeno Mendez
 Elyse Cedeno Mendez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



EDIFICIO PALM BEACH

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión; de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- **SANCIONES.**- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar

Art. 20.- **DE LA VESTIMENTA.**- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- **DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.**- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- **DEL RUIDO.**- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- **DE LAS MASCOTAS.**- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

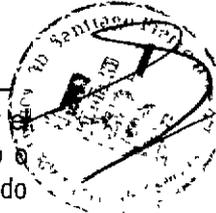
Art. 24.- **MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS** - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las

El que acredita,
Abg. Elbio Calderón Hernández
Notario Público
Manta





obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

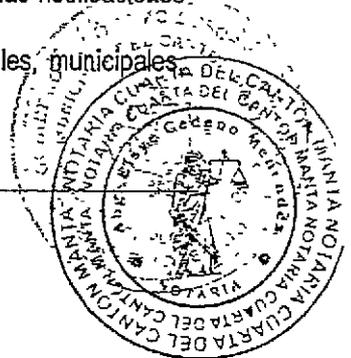
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal

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

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

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración,
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes,
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia,
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

Manuela Cordero
Abg. Ellyse Cordero Alarcón
Mantua (Ecuador)



EDIFICIO PALM BEACH

- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

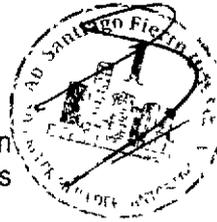
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento,

Alba Cecilia...
Notaría Eugenia Cuarta
Manta - Ecuador





mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

Sp. para recibir en fe
 Abg. Eloy Colón Hernández
 Notario Público en Ecuador
 Manabí



EDIFICIO PALM BEACH

00042578



Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Pl. g... ..
Notaría "S.A." - Santiago



EDIFICIO PALM BEACH

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

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

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL -

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración,
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán,
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

El
Notario
Abg. Eliseo Cobello Mendez
Notario y Jefe de Oficina
Maná - Ecuador





Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

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

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes

Manabí a diez
Abg. Dámaso C. de la Cruz
 Notario Público de Cuarta
 Manabí - Ecuador



EDIFICIO PALM BEACH

comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio, y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre,
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal,
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

Elencarcel
Abel Encarcel
Notario Público
Manta - Ecuador



EDIFICIO PALM BEACH

00042580



- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

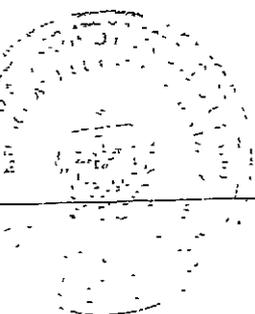
RAZÓN El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio PALM BEACH, celebrada el de del 2015

Escritura de Manta

Notario Público del Cantón Manta
Mantiva

RESPONSABLE TECNICO

[Handwritten signature]



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

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es copia de la escritura que me
fue presentada y devuelta al interesado
Fecha: 17 de Mayo de 2015
Ab. Santiago Fierro Urresta
Notario Público del Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]
Mantiva

17 de Mayo de 2015

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ESTADO DE GUATEMALA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Caja Costera de Guatemala
CALLE 10-10-10
GUATEMALA, GUATEMALA

ESTADO DE GUATEMALA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
Caja Costera de Guatemala
CALLE 10-10-10
GUATEMALA, GUATEMALA



Manta



00042581

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 003-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "PALM BEACH"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CÉDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece. "El sector público comprende. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa. Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

Opinión
Abg. Eliseo Cedeno Maza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Manta



escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”,

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero, y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen



Manta

00042582



las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al trámite No. 10509, referente a la comunicación presentada por el Arq. Marcos Cano Cedeño, presenta a la Alcaldía de Manta, la comunicación para la aprobación de los Estudios de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Que, mediante Oficio No. 189-DPOT-MJP, de fecha 16 de febrero de 2016, suscrito por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (E), indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Arq. Marcos Caño Cedeño, sobre la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, informa:

1.- **ANTECEDENTE:** Que, de acuerdo a la escritura celebrada el 03 de mayo de 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de junio de 2012 y celebrada el 26 de Mayo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de octubre del 2015 los cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos; Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, son propietarios del lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1-34-20-39-000 con una área de 621,13m². De acuerdo al certificado de emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, este predio se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado PALM BEACH, para este fin obtuvieron el permiso de Construcción No 328-6048-45363 emitido por la Municipalidad el 18 de septiembre de 2014.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "PALM BEACH", se compone de cuatro plantas; en la planta baja se han planificado 6 plazas de estacionamiento, 4 bodegas y tres dormitorios de servicios; en la primera, segunda y tercera planta alta se proyectan dos departamentos por cada planta más las respectivas áreas comunales de circulación tanto vertical como horizontal.

Alfy. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública
Manta - Ecuador





Manta



3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 621.13m²
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 1.500,13m²
- AREA NETA VENDIBLE: 1.081,09m²
- AREA TOTAL COMUNAL: 419,04m²

4.- CONCLUSIONES:

Con los antecedentes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconvenientes alguno y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta., de la declaratoria de propiedad horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, es factible lo solicitado por el responsable técnico, de elevar al Régimen de Propiedad horizontal del Edificio "PALM BEACH".

Que, mediante memorando No. 579 -DGJ-AAV-2016, de fecha 02 de marzo de 2016 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), emite pronunciamiento legal con respecto a lo la comunicación presentada por el Arq. Marcos Caño Cedeño, sobre la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, en los siguientes términos: "virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Arq. Marcos Caño Cedeño; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amenta y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", de propiedad de los señores' Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos, Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, ubicada en el lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial,



Manta

00042583



Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" de propiedad de los Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos; Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, ubicada en el lote 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2- Que, las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial, y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

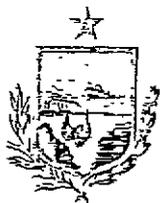
3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de marzo del año dos mil dieciséis

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

E. Cedeño
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





RESOLUCIÓN No. 012-ALC-M-JOZC-2016
MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 003-ALC-M-JOZC DE LA
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
"PALM BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas:
26 El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas .."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;"

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"

Página 1



00042584



de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ..., b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde. ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, . .

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima",

Que, mediante memorando No 007-1228 de fecha 11 de junio de 2016, suscrita por la Licda. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que por comunicación dirigida a dicha Dirección, por el Sr. Edmundo Mencayo Juaneda (propietario) se ha solicitado lo siguiente "...Por medio de la presente solicito a usted de la manera más comedida sírvase ordenar a quien corresponda

Abg. Elsy Cabello Menéndez
Municipio de Manta

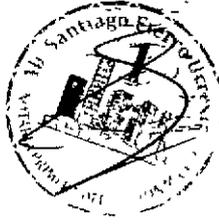
Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





la corrección de la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal al Edificio PALM BEACH Resolución Administrativa No 003-ALC-M-JOZC, ya que por error involuntario se incluyeron como propietarios a Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos, habiendo vendido dichos cónyuges sus acciones quedando como únicos dueños los señores Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura, Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar; y Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano. Manifiesta que al revisar la documentación adjunta a la comunicación se desprende del certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se constata que efectivamente mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de mayo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de octubre de 2015, los cónyuges Jean Gary Zambrano Andrade y Mercedes Ximena García Cantos, efectuaron la venta de sus derechos que tenían en el lote No 15-07A con clave catastral No. 1-34-20-39-000 en donde se construyó el Edificio Palm Beach Por lo que con los antecedentes expuestos y con la finalidad de emitir informe al señor Alcalde requerimos su pronunciamiento jurídico solicitado por el Sr. Edmundo Moncayo, para corregir la Resolución Administrativa,

Que, con fecha 10 de junio del 2016, mediante memorando No. 912-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (E), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos. *“Acogiendo el informe presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en lo concerniente a la solicitud de modificatoria a la Resolución de aprobación a la declaratoria de propiedad horizontal del edificio PALM BEACH”*; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: *“Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad. En virtud de la norma legal expuestas, considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual modifique el Acto Administrativo de la Resolución No. 003-ALC-M-JOZC de aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “PALM BEACH”, ubicado en el lote No. 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000, en el sentido de hacer constar como únicos propietarios a los señores Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcivar; Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcivar Salazar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad*



00042585

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 003-ALC-JOZC-2016, de fecha 14 de Marzo de 2016 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", ubicado en el lote No 15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No. 1342039000, *en el sentido de hacer constar como únicos propietarios a los señores: Edmundo Enrique Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar; Kleper Niwton Bowen Vélez y Gina Emperatriz Alcívar Salazar; Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad.*

SEGUNDO: Que, las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de junio del dos mil dieciséis.

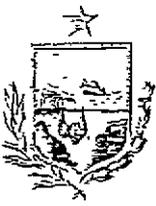
Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL CANTÓN MANTA



Alcaldía
Alcaldía Dayse Cedeño Alencázar
Oficina Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2016/ Modificatoria a la Resolución No 003-ALC-M-JOZC de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH"





RESOLUCIÓN No. 013-ALC-M-JOZC-2016
REFORMA A LA MODIFICATORIA DE LA RESOLUCION No. 012-ALC-M-JOZC DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PALM BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas . "

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe. "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación,"

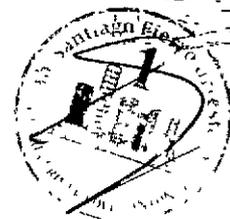
Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad,

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "PALM BEACH"

Página 1



00042586



regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ... ; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas, i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo, . .

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala. "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala. Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad - La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el artículo 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima";

Que, mediante Oficio No. 050-DPOT-LCM, de fecha 30 de junio de 2016, suscrito por la Srta. Liliana Macías, Directora (e) de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la comunicación de realizar rectificación de la resolución de aprobación de la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH" debido a que: Una de las propietarias del bien inmueble tiene como nombre CEDENO

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal del edificio "PALM BEACH"

Abg. Fco. Cordero Solimán





ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA MARGARITA y dentro de la resolución solo se la identifica como CEDEÑO ZAMBRANO DAYSE GENOVEVA.; y, los señores Bowen Vélez Kleper Niwton y Alcivar Salazar Gina Emperatriz a la presente fecha han cedido sus derechos como accionistas del edificio a los señores Bowen Alcivar María Jhael y Bowen Alcivar Erwin Alejandro Por consiguiente manifiesta, que analizada la documentación y la que se tiene en el archivo, se ha constatado lo siguiente: Que el nombre de la propietaria es DAYSE GENOVEVA MARGARITA CEDEÑO ZAMBRANO. Que los señores KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, por intermedio de la escritura de donación celebrada el 20 de mayo de 2016 en la Notaria Primera de Tosagua e inscrita en el registro de la Propiedad de Manta, el 08 de junio de 2016, donan sus derechos que poseen en el lote No. 15-07A (621 13m2) en donde se haya construido el Edificio Palm Beach a favor de BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR. Con los antecedentes expuestos, es factible la petición del Gral Edmundo Moncayo Juaneda de rectificar la Resolución Administrativa 012-ALC-JOZC-2016 emitida el 13 de junio del 2016 en la parte pertinente a los nombres de los propietarios.

Que, con fecha 04 de julio del 2016, mediante memorando No. 1000-DGJ-AAV-2016, suscrito por el Dr Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (E), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos. "Acogiendo el informe presentado por la Eco. Liliana Cedeño Macías, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, en lo concerniente a la solicitud de rectificación de los nombre de propietarios que consta en la Resolución del ejecutivo del GAD Manta No. 012-ALC-M-JOZC-2016 emitida el 13 de junio de 2016 de aprobación a la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "PALM BEACH", el Artículo 367 del COOTAD, señala que "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme la modificatoria al Acto Administrativo de la Resolución No 012-ALC-M-JOZC, de fecha 13 de junio de 2016, de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PALM BEACH", en la que se hará constar la rectificación de nombres de los propietarios quedando de la siguiente manera. En vez de los señores KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR, los propietarios son

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Edificio "PALM BEACH"

Página 3



00042587

BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL Y ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR y el nombre correcto Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano”.

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Reformar la modificatoria de la Resolución No 012-ALC--JOZC-2016, de fecha 13 de junio de 2016 sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “PALM BEACH”, ubicado en el lote No.15-07A de la Urbanización Ciudad del Mar, de clave catastral No 1342039000, en el sentido de hacer constar como propietarios a los señores *Edmundo Enrique Ricardo Moncayo Juaneda y Marjorie Buenaventura Alcívar; María Jhael Bowen Alcívar y Erwin Alejandro Bowen Alcívar; y, Joseph Luckeala Cano Farah y Dayse Genoveva Margarita Cedeño Zambrano, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad.*

SEGUNDO: Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los cinco días del mes de julio del dos mil dieciséis.

Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA



COPIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CANTON MANTA
En copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...

Manta, a... 11 de Julio del 2016

Ab. Santiago Fierro...
NOTARIA



Abg. Ivye Cedeño Menéndez
No. 15-07A-001-16

Resolución No. 013-ALC-M-JOZC-2016 que reforma la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal del Edificio “PALM BEACH”



Factura: 003-002-000047025

00042588



20191301002000141



NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

RAZÓN MARGINAL N° 20191301002000141

MATRIZ	
FECHA:	9 DE MAYO DEL 2019, (12 24)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-05-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	1181

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION
ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304526427
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	RAZON
FECHA DE OTORGAMIENTO	09-05-2019
NUMERO DE PROTOCOLO	1181



NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO



Factura: 003-002-000041930



20181301002O00298

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

RAZÓN MARGINAL N° 20181301002O00298

MATRIZ	
FECHA:	4 DE OCTUBRE DEL 2018, (8 44)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-05-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1181

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION
ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304526427

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-10-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1181

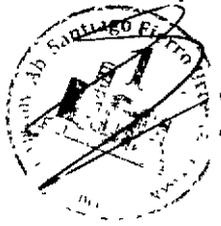


NOTARIO(A) MARIA GABRIELA ANDRADE MENDOZA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



00042589



Año 2017	Provincia 13	Cantón 01	Notaria 02	Protocolo P01181	Factura F027022
-------------	-----------------	--------------	---------------	---------------------	--------------------

ESCRITURA DE PODER GENERAL, OTORGADO POR LA SEÑORITA MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR A FAVOR DE LOS SEÑORES KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR.- CUANTÍA INDETERMINADA. DI: DOS COPIAS.-

En la ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ~~jueves~~ **jueves** once de mayo del año dos mil diecisiete; ante mí, **Abogada María Gabriela Andrade Mendoza, Notaria Pública Segunda del Cantón,** comparece por sus propios derechos, la señorita **MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR,** ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Portoviejo; portador de su Cédula de Ciudadanía número **UNO TRES UNO DOS TRES CINCO CINCO CUATRO CINCO CUATRO** que fue presentada y devuelta, quien autoriza a la suscrita a verificar sus datos en el Sistema Informático del Registro Civil; hábil para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe. Bien instruido del resultado y efectos de la escritura de **PODER GENERAL** que procede a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, el otorgante entrego a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de poder General, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene en la celebración del presente instrumento público, la señorita **MARIA JHAEL**

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
CANTÓN PORTOVIEJO
MANABÍ

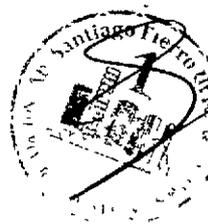


BOWEN ALCIVAR, portador de la Cédula de Ciudadanía número **UNO TRES UNO DOS TRES CINCO CINCO CUATRO CINCO CUATRO**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, libre y capaz para contratar y obligarse ante la Ley, a quien en lo posterior se le podrá denominar simplemente **"LA MANDANTE"**.- **SEGUNDA. ATRIBUCIONES: "LA MANDANTE"**, de su propia y espontánea voluntad, tiene a bien conferir como en efecto lo hace, **PÓDER GENERAL**, a favor de los señores **KLEPER NYLTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR.**-, para que en su nombre y representación, intervengan conjuntamente en los siguientes actos y contratos: **A)** Administre, rija y gobierne todos los bienes muebles o inmuebles presentes y futuros; **B)** Compre, acepte donaciones, cesiones, adjudicaciones y en general adquiera a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles o inmuebles, inclusive derechos y acciones; **C)** Venda, ceda, done y enajene a cualquier título los bienes de la mandante ubicados en los siguientes cantones: **UNO)** Propiedades ubicadas en el Cantón Guayaquil con códigos catastrales números: 98-0030-002-1-1-6 y 98-030-002-1-1-9; **DOS)** Propiedad ubicada en el Sitio el Limón en la parroquia Andrés de Vera, del Cantón Portoviejo con clave predial 020-070150010000000; **TRES)** Propiedad en el Cantón Manta ubicado en el Urbanización Ciudad del Mar, lote número 15-07A. **CUATRO)** Propiedad Ubicada en la Parroquia Andrés de Vera del Cantón Portoviejo en la

Ab. Mg. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO



00042590



Urbanización las Orquidias. QUINTA) lote ubicado en la parroquia 18 de octubre del cantón Portoviejo SEXTA) Propiedad ubicada en la parroquia crucita del Cantón Portoviejo urbanización la Bella del Pacifico I. SEPTIMA) Lotes de terrenos ubicados en el Cantón Montecristi. OCTAVA) Lote de terreno donde se encuentra edificado el Hotel Ocean Elue en la Parroquia crucita, cantón Portoviejo. NOVENA) Vehículos placas PCM3560 MARCA: KIA y PEJ3868, MARCA MAZDA., sin limitación alguna, sean muebles o inmuebles, incluso derechos y acciones y en caso de existir cualquier tipo de gravamen o prohibición de enajenar sobre los bienes, los levante en su nombre; el mandante autoriza expresamente a la mandataria lo establecido en el artículo número dos mil cuarenta y ocho del Código Civil; D) Suscriban contratos y escrituras públicas, los rectifiquen, los aclaren, fijen precios, reciban los precios pactados y realicen las inscripciones pertinentes en los Registros de la Propiedad que correspondan; rindan declaraciones juramentadas y realicen todo tramite concerniente a la legalización de las propiedades a mi nombre en Instituciones Públicas o Privadas. E) Realicen permutas, acepten o constituyan hipotecas convencionales o judiciales, constituya prenda o gravamen, dé en anticresis; F)) Suscriban contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, cobre las pensiones y extienda recibos de cancelación de las mismas, en caso de mora en los pagos de arriendo, solicite la desocupación e inmediato desalojo, solicite desahucios, requerimientos y

Res
Dó. Ma. Gabriela Andrade Muñoz
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO

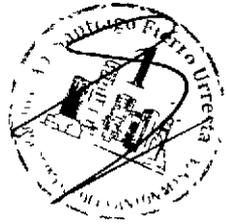


convenciones; **G)** Reciban o den dinero a mutuo, anticresis o en depósito a cualquier título legat, aceptándolo o constituyendo hipotecas, prendas u otras cauciones; **H)** Judicial o extrajudicialmente cobren o perciban todos los créditos que se le adeuden a la mandante, reciban el dinero o los valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y de finiquitos; **I)** Abran o cierren cuentas corriente (BANCO PICHINCHA cuenta 2100130769), de ahorro (BANCO PICHINCHA cuenta 5484863100), pólizas, de acumulaciones o de cualquier título y/o acciones en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorro y crédito en el Ecuador, soliciten préstamos y otros servicios y las administre, incluso las ya existentes, giren sobre ellas, retiren fondos, realicen depósitos y las cancelen cuando a bien tenga; **J)** Para que efectúen ante cualquier institución bancaria, financiera o crediticia del país, todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos, gire cheque, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, los acepten o los protesten; **K)** Intervengan en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; **L)** Intervengan en toda clase de contratos permitido por las leyes; **M)** En caso de inmuebles en propiedad horizontal autoriza la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autoriza también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del inmueble,

Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendive
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIJEO



00042591



adquirido para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el Reglamento de Copropiedad o la sociedad colectiva o se someta al reglamento de copropiedad horizontal dictado por el ejecutivo; **N)** Los mandatarios podrán además realizar los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación de casas o edificios en las, propiedades del mandante, quedando autorizada a solicitar y obtener los permisos respectivos para ese efecto; **O)** Acudan ante cualquier organismo o institución pública o privada incluido el Registro Civil y la Policía Nacional del Ecuador y obtenga cualquier certificado o documento a nombre del mandante, tales como: certificado de antecedentes personales (record policial), partidas de nacimiento, documento índice, certificados de votación o sanción, movimiento migratorio, etc. y proceda a su posterior legalización; **P)** Representen a la mandante ante cualquier institución pública o privada, incluidos Municipios, Servicio de Rentas Internas, Registro de la Propiedad, empresas de servicios básicos, cooperativas, etc. pudiendo realizar cualquier solicitud o gestión, incluso asistir a reuniones y juntas con voz y voto y firmar cuanto documento estime necesario para cualquier trámite o solicitud; **Q)** Para que representen a la mandante en toda clase de juicios, sean civiles, penales, inquilinato, administrativos, etc. ante cualquier instancia, y en su nombre delegue u otorgue procuración judicial a un abogado en libre ejercicio para que pueda presentar los escritos que estime necesarios, presentar o contestar demandas, apelaciones,

Teas
Ab. Ma. Gabriela Andrade Mendoza
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVEJO



recusaciones, solicitar la realización de diligencias, pruebas personales, documentales, concurrir a audiencias, interponer todos los recursos necesarios en caso de ser procedentes ante las instancias superiores, como recursos de revisión, apelación y casación etc , solicitar la recusación de jueces, y en general hacer uso de todos los recursos que la Ley contempla en defensa de los intereses del mandante. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere a la mandataria todas las atribuciones constantes en el Código Orgánico General de Procesos. Así mismo está autorizada a transar y a recurrir a arbitraje en caso de considerarlo conveniente a los intereses de la mandante. Este poder estará vigente hasta que el mandante lo revoque expresamente.- **TERCERA.-** Confiere la mandante a sus mandatarios la facultad de poder ampliar, sustituir o delegar este poder a la persona que estime conveniente, así como también conferir este Poder a favor de cualquier Abogado de la República para los efectos de la Procuración Judicial. No teniendo nada más que delegar una vez más se ratifican en conferir este PODER GENERAL a favor de los señores **KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR.-** Usted señora Notaria, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la validez del presente documento. Es Justicia, F) Abogado YHON ROBERT ZAMBRANO PEÑAFIEL, Registro Profesional número 13-1997-70 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. HASTA AQUI LA MINUTA. El otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella.

Co. Ma. Gub. de Anzures Muñoz
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PORTOVIEJO

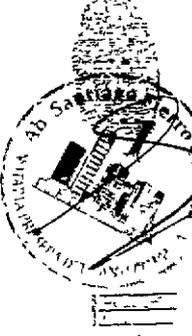
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

1312355454



CECULA 007
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PAIS DE NACIMIENTO
ECUADOR
FECHA DE NACIMIENTO 1502 01-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

ESTADO CIVIL SOLTERA
BACHILLERATO
ESTUDIOS
APLICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACION
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD
ALCIVAR BOWEN MARIA JHAEL
LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO
7012-03-20
FECHA DE EXPIRACION
2023-03-20



00042592

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



007
JUNTA No

007 - 084
NUMERO

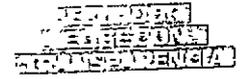
1312355454
CECULA

BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
12 DE MARZO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1

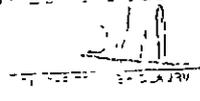


ELECCIONES
2017
GARANTIZANDO
TU DECISION

CIUDADANA (O)

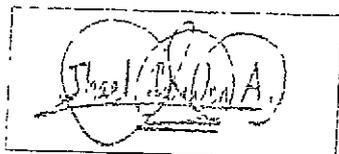
ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
PARTICIPÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312355454

Nombres del ciudadano: BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Nombres de la madre: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 12 DE MAYO DE 2017

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 179-024-30485



179-024-30485

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.12 15:00:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



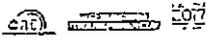
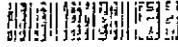
00042593

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES

13040850-1

CIDADADANIA
BOGOTÁ VELEZ
KLEBER NIMTON
INGRESO EN EL PAIS
MANABÍ
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FORMA DE INGRESO (M) 1963-02-05
NACIONALIDAD ECUATOPIANA
ESTADO CIVIL CASADO
GINA EMPERATRIZ
ALCIVAR SALAZAR

SUPERIOR
BOGOTÁ VELEZ
VELEZ KLEBER NIMTON
PORTOVIEJO
2015-02-13
2020-03-13



CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABÍ

FECHA: de Mayo del 2017

No 3734

Certifico que la (a) ciudadana (e)

Partidaria (o) de la cédula de ciudadanía No

Se lo otorgo el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido hasta el 31 de Mayo de 2017 para cualquier trámite tanto privado como público, y que su validez al certificado de inscripción

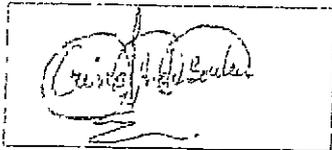
La emisión de este certificado no exime a la (a) partidaria (o) del pago de las multas correspondientes por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser convalidado hasta que el Consejo Municipal Electoral complete la fase correspondiente del proceso electoral.

[Signature]
Alcivara Salazar
Ejecutiva de Inscripción Electoral

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304526427

Nombres del ciudadano: ALCIVAR SALAZAR GINA EMPERATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHÓNE/CHONE

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOWEN VELEZ KLEPER NIWTON

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 1987

Nombres del padre: ALCIVAR ANDRADE ANGEL

Nombres de la madre: SALAZAR ANA MARIA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha 12 DE MAYO DE 2017

Emisor: NYKOLL KATERINE GONZALEZ PEÑAHERRERA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 2 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 170-024-30531



170-024-30531

Ing Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.12 12:48:01 -05'ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



NOMBRE DEL PROPIETARIO
EOWEN ALCIVAR MARRIA JHAEL

0000465

REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ

00042594

TELÉFONO DE EMERGENCIAS 991265454	PROVINCIA MANABI	CANTÓN PUERTO LOPEZ
DIRECCIÓN CIUDAD DEL MAESTRO	TELÉFONO 052440042	
TIPO DE TRANSPORTE PASAJEROS	TIPO DE TRANSPORTE (CATEGORÍA)	ÁMBITO DE OPERACIÓN
OPERADOR DE TRANSPORTE		DISCO
VALOR 22494	VALOR MATRÍCULA 56,00	FECHA COMPRA
CONDUCTOR MCASTRO	FECHA EMISIÓN 17-MAY-2016	
LUGAR EMISIÓN CIUDAD PUERTO LOPEZ - MANABI	FECHA CADUCA 16-MAY-2021	

PLACA ACTUAL PBJ3868	PLACA ANTERIOR FACTUR-1		
NÚMERO DE CHASIS 3L FUYN0Y2EJLP04744	NÚMERO MOTOR 1V1AT1272591		
MARCA MAZDA	MODELO BT-50 TSX OUTDOORS CRD AC 2.5 CD	CATEGORÍA 2000	GRUPO DE VELOCIDAD 2000
CLASE DE VEHÍCULO CAMIONETA	TIPO DE VEHÍCULO CABINA DOBLE	PASAJEROS 3	REPARACIÓN NO
PAÍS DE ORIGEN ECUADOR	COMBUSTIBLE DIE	SARROCEÑA MET	TIPO DE VEHÍCULO LIVIANO (=)
COLOR 1 BLANCO	COLOR 2 BLANCO	ORTOPÉDICO —	REPARADO NO
OBSERVACIONES			

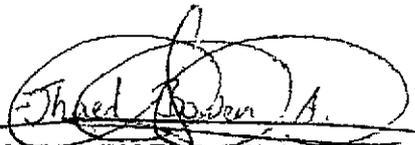
OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO		ORIGENAL	CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO
GAD MEJIA			10KIAKNAG4FA33	PARTICULAR
APELLIDOS Y NOMBRES				
BOWEN ALCIVAR MARIA JHAEL				
PASAPORTE/RUC		PROVINCIA	CANTÓN	
1312355454		MANABI	PORTOVIEJO	
DIRECCION			TELÉFONO	
CIUDADELA EL MAESTRO			052440842	
OPERADOR		CIUDAD MATRÍCULA		LOCALIDAD
		Del Canton Mejia		
TRANSF DOM	GRAVAMEN	CENTRO DE MATRICULACION VEHICULAR		
0	NO	EQUADOR		
TOTAL MATRICULA		TITULOS HABITANTES		
US\$ 185.07		NATALIA MARTINEZ		

PLACA ANTE. 15R		ESPEC. E. UNICA DE MATRICULA		FORMULARIO
FACTURA		2014		FECHA DE ATENCION
PLACA ACTUAL				07/11/2014
PCM3560		2014		
M-ARCA		CLASE		
KIA		AUTOMOVIL		SEÑAL
ANO / MODELO		MODELO		PAIS ORIGIN
2015		RIO R EX 1 4 4P 4X2 TM		CORE
No MOTOR		COLOR 1		COLOR 2
G4FAES705672		BLANCO		BLANCO
No CHASIS		CARR. COIB. PASAJ.		PESO
KNADN412AF6397574		MT G 5		0.50
OBSERVACIONES		FECHA DE CADUCIDAD		CILINDRA
		31/12/2018		1400

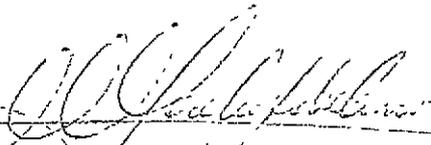
00042595

Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a la otorgante se afirma y ratifica en todo lo expuesto y firmando conmigo en unidad de acto. Doy fe. 




F) MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR
C.C. No 131235545-4
C.V. 007-084




Maria Gabriela Andrade Mendez
Notaria Publica Segunda del Canton Portoviejo

SE ÓTORGO ANTE MI; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA DE PODER GENERAL QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION

Ab. Gabriela Andrade Mendoza

OFICINA PÚBLICA SEDE

PORTOVIEJO

Ab. Maria Gabriela Andrade Mendoza
Notaria Pública Segundo del Cantón Portoviejo

00042596

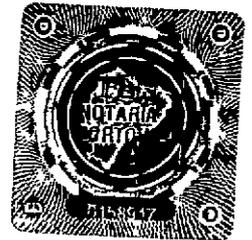
DOY FE: Que revisado los archivos de la Notaria Segunda de este Cantón, a mi cargo; consta que con fecha 11 de MAYO del 2017, se realizó una escritura de PODER GENERAL, otorgado por la señorita MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR a favor de los señores KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR el mismo que a la presente fecha NO HA SIDO REVOCADO en ésta Notaria por cuanto no se encuentra razón alguna al margen de dicho Poder. Particular que comunico para los fines consiguientes.



PORTOVIEJO, 03 DE OCTUBRE DEL 2018

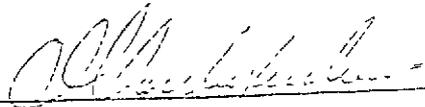
A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Gabriela", written over a horizontal line.

Ab. María Gabriela Andrade Mendoza
Notaría Pública Segunda Del Cantón Portoviejo



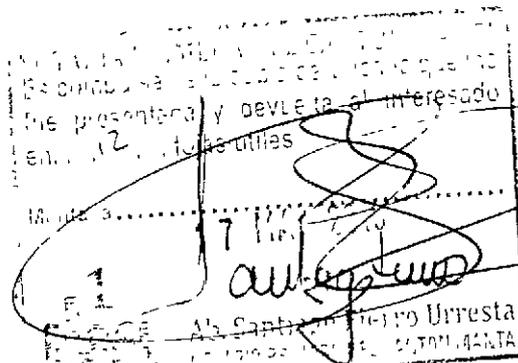
DOY FE: Que revisado los archivos de la Notaria Segunda de este Cantón, a mi cargo; consta que con fecha 11 de MAYO del 2017, se realizó una escritura de PODER GENERAL, otorgado por LA SEÑORITA MARIA JHAEL BOWEN ALCIVAR, favor de los SEÑORES KLEPER NIWTON BOWEN VELEZ Y GINA EMPERATRIZ ALCIVAR SALAZAR el mismo que a la presente fecha NO HA SIDO REVOCADO en ésta Notaría por cuanto no se encuentra razón alguna al margen de dicho Poder. Particular que comunico para los fines consiguientes.

PORTOVIEJO, 09 DE MAYO DEL 2019



Ab. María Gabriela Andrade Mendoza

Notaria Segunda del Cantón Portoviejo





Factura: 004-002-000027947



20181304001P02656



NOTARIO(A) BOSCO IVAN BARBERAN ALVAREZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON EL CARMEN

EXTRACTO

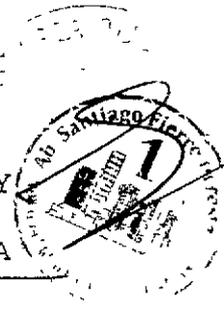
Escritura N°		20181304001P02656					
ACTO O CONTRATO							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO		9 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (11 15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1305783605	ECUATORIA NA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA	POF SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706189972	ECUATORIA NA	APODERADO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		EL CARMEN			EL CARMEN		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) BOSCO IVAN BARBERAN ALVAREZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON EL CARMEN

Dos

00042598



ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE A FAVOR DE LA SEÑORA ABOGADA BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRIGUEZ.-----

CUANTÍA: INDETERMINADA.-----

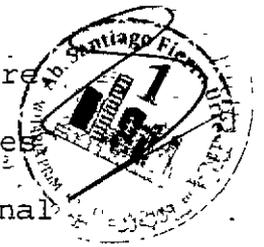
NUMERO: 2017 13 04 01 P02656.-----

DI: DOS COPIAS.-----

En la ciudad de El Carmen, Cabecera del Cantón del mismo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes nueve de noviembre del dos mil dieciocho, ante mí, Doctor Bosco Iván Barberán Álvarez, Notario Público Primero del Cantón, comparece en calidad de PODERDANTE o MANDANTE, la señora YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE, mayor de edad, ecuatoriana, divorciada, quien esta domiciliada temporalmente en esta ciudad y cantón El Carmen, de poseer el número telefónico: + uno tres cuatro siete ocho cuatro ocho seis siete dos cinco, que no posee correo electrónico.- La compareciente es hábil y capaz ante la Ley para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe en virtud de haberseme presentado su documento de identidad, autorizando además, la consulta e impresión de su certificado electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se agrega como habilitante. Bien instruida de la naturaleza y efectos legales de esta escritura, a cuyo otorgamiento procede con amplia

libertad, y en pleno uso de sus facultades mentales, expuso: Que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas, cuyo contenido es: COMPARECIENTES.- comparece a la celebración del presente instrumento público, el señor, YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE, a quien se le denominara, PODERDANTE, con cédula de Identidad y Ciudadanía número uno tres cero cinco siete ocho tres seis cero cinco, de estado civil divorciada, legalmente capaz para contratar y obligarse, por sus propios derechos, y por medio del presente instrumento confiero, poder especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora abogada ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA, a quien se le denominara, APODERADA ESPECIAL, portadora de la Cedula de Identidad y Ciudadanía número uno siete cero seis uno ocho nueve nueve siete dos, para que a mi nombre y en mi representación realice los siguientes actos: A.- Mi apoderada, queda facultada para que a mi nombre, pueda administrar, arrendar, vender, o comprar, pagar toda clase de impuestos, pagar hipoteca, levantar hipoteca abierta, realizar ampliatorias, aclaratorias, levantar prohibiciones de enajenar, inscribir en el registro de la Propiedad, de los inmuebles de mi propiedad.- B.- Mí

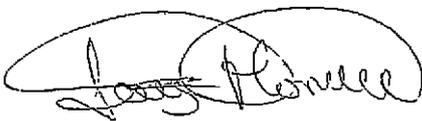
00042599



apoderada, queda facultada para que a mi nombre interponga demandas en juzgados, unidades judiciales, cortes provinciales, corte nacional, Corte Constitucional u órgano de justicia hasta culminar todas sus instancias; así como para que pueda transigir de ser el caso; para que pueda reconvenir, intervenir en audiencias, junta de conciliación, evacuar pruebas, rendir declaración de parte, preguntar a testigos, formular pliego de posiciones para declaración de parte, solicitar inspección judicial, presentar recursos de apelación, casación y cuantas impugnaciones sean necesarias y se encuentren previstas en el Código Orgánico General de Procesos y la ley. - C. - Comparezca a municipios, registros de la propiedad, servicio de rentas internas, o cualquier otra institución pública a realizar cualquier tipo de trámites que se encuentren relacionados con bienes de mi propiedad y pueda firmar y realizar todo el trámite que sea menester para el fiel cumplimiento de este mandato. - D. - Acudir a cualquier Centro de Mediación debidamente Autorizado por el Consejo Nacional de la Judicatura de la República del Ecuador y realice solicitudes de mediación, comparezca a las audiencias de mediación solicitadas y a las que fuere sido invitado el mandante, en causas relacionadas con bienes de mi propiedad. - En tal virtud en momento alguno no podrá alegarse falta o insuficiencia de poder para el desempeño de las gestiones que a mi nombre deba realizar la

mandataria conforme lo ordenado en este poder.- Ud. Señor Notario díguese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente poder. Atentamente.- firmado) Atentamente.- Ab. Virginia Beatriz Velásquez Triviño, matrícula trece-dos mil tres-ciento cuarenta y tres, FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Que la compareciente me entrego, la misma que de conformidad con la ley queda elevada a escritura pública para que sus disposiciones surtan pleno efecto legal.- Queda agregada a esta matriz los documentos habilitantes legales necesarios para esta clase de acto.- La compareciente se identificó con su respectiva cedula de ciudadanía cuyos números quedan estampados al pie de su firma y rubrica y/o huella digital al final de este contrato.- Leída que le fue de principio a fin en clara y alta voz esta escritura a la compareciente se afirma, ratifica y firma en unidad de acto conmigo.- El Notario que da, FE.-----

S/Z



YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE

C.C. No.1305783605



EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO

DEL CANTÓN EL CARMEN

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305783605

Nombres del ciudadano: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 16 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA HERIBERTO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINARGOTE ZAMBRANO ENA CIRIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 9 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor SANDRA LIZETH ZAMBRANO RAMIREZ - MANABI-EL CARMEN-NT 1 - MANABI - EL CARMEN



N° de certificado. 183-171-03131



183-171-03131

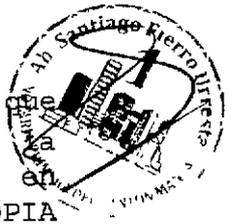
Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00042601



..ZÓN: Certifico que la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la señora YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE a favor de la señora abogada BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRIGUEZ, se otorgó en esta notaria y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, la misma que en 05 fojas útiles, sello, signo y firmo, en la ciudad de El Carmen hoy 09 de noviembre del 2018, Doy fe, El Notario.-
s/z



[Handwritten signature]

Dr. Bosco I. Barberán Álvarez
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN EL CARMEN



[Handwritten signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es constancia de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 05 fojas útiles
Firma: *[Handwritten signature]*
Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO DEL CANTON MANTA



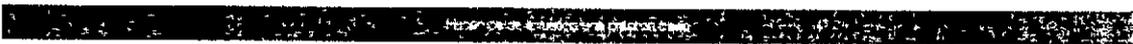
Sistema Informático Notarial - Verificación de Actos Notariales

Numero de Libro: 0177-028014



VERIFICACIÓN DE ACTOS NOTARIALES

NUMERO DE LIBRO DE EFECTUACION III	VERIFICACION DE SIGNATURA FISICA
NUMERO DE FACTURA SUC-REC-00004795	SUC EN LA FACTURA SUC-02-00
FECHA DE FIRMA 13/06/2015 LT	FECHA DE ESCRITURA 20/06/2015 LT
BARRAS EN TESTIMONIO O CAPAS CERTIFICADAS DE ESCRITURA	
ESCRITURA	NOTARIA
NOTARIA BELENIA BUNARI PEREZ VELIZ	ANDRÉS PEDRO BARRA CASARETA





00042603



ERWIN ALEJANDRO BOWEN ALCIVAR

C.C. No. 1311399941



BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRIGUEZ

C.C. No. 1706189972

APODERADA DE YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 2019130801P02171 - EL NOTARIO.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



